

# **SATZUNG**

## **Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“ des Marktes Dinkelscherben**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt der Markt Dinkelscherben gemäß Marktratsbeschluss vom 09.04.2019 die Sanierungssatzung in der Fassung vom 02.04.2019

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 abgegrenzten Flächen. (Anlage 1) Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage 2) aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind Bestandteile der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Die Satzung mit Anlagen kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 2**

#### **Sanierungsgebiet „Ortskern“**

Das insgesamt 36,43 ha umfassende Gebiet gemäß Lageplan (Anlage 1) wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortskern“ neu festgelegt. Das bestehende Sanierungsgebiet „Ortskern Dinkelscherben“ geht damit vollständig in dem neu festgelegten Gebiet auf.

### **§ 3**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 4**

#### **Genehmigungspflichten**

Im Sanierungsgebiet „Ortskern“ finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 S.4 BauGB). Für die nach § 144 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlichen Genehmigungen wird gemäß § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung für das gesamte Sanierungsgebiet „Ortskern“ allgemein erteilt.

Abweichend davon finden für das im Lageplan (Anlage 1) separat abgegrenzte Teilgebiet südlich der Marktstraße und westlich der Bahnhofstraße die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB Anwendung.

In diesem Teilbereich bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Absatz 2 im Zusammenhang steht,
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird, ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt,
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
5. die Teilung eines Grundstücks.

## **§ 5 Fristen**

Gemäß § 142 Abs. 3 wird die Rechtskraft der Sanierungssatzung auf 15 Jahre befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 30.06.2034 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Marktrates verlängert werden. Die Anforderungen an § 235 BauGB sind mit Beschluss der Satzung vom 02.04.2019 vollumfänglich erfüllt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 14.11.2019 rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert damit die Satzung vom 23.02.1995 ihre Rechtskraft.

### Einsichtnahme:

Die Satzung vom 02.04.2019 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Dinkelscherben während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

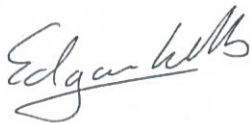
### Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs.2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

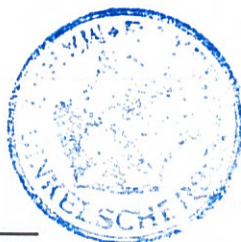
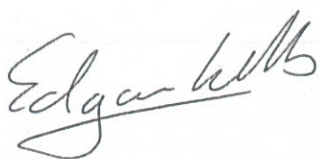
- a. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Markt Dinkelscherben geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann im Rathaus, Markt Dinkelscherben eingesehen werden.

Markt Dinkelscherben, 02.04.2019



E. Kalb, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am: 16.04.2019



E. Kalb, 1. Bürgermeister