

Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes

Satzung

der Stadt Wallenfels über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Wallenfels vom 21.03.2017.

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Wallenfels folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Maßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 25,76 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortsmitte“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Büros für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg vom 26.01.2015 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Genehmigungspflichten

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

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wallenfels, 21.03.2017

Stadt Wallenfels

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Korn', written in a cursive style.

Jens Korn
1. Bürgermeister

Hinweise:

- Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauBG wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wallenfels unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
- Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.
 - Die Genehmigung für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts i.S.d. § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.
 - Nachdem überwiegende Teile des Sanierungsgebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Wilden Rodach liegen (Bekanntmachung des Landratsamtes Kronach vom 22.07.2013) ist folgender Hinweis zu beachten:

Da die Sanierungssatzung nicht der Ausweisung neuer Baugebiete dient, sondern vielmehr als „vorbereitende“ Satzung, die noch kein Baurecht schafft, betrachtet werden muss, ist nach Rücksprache mit der zuständigen Abteilung beim Landratsamt Kronach die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung in Zusammenhang mit dem Überschwemmungsgebiet nicht gegeben. Bei eventuellen späteren Vorhaben im Sinne des § 78 Abs. 1 Nrn. 2 – 9 WHG (wie z.B. Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen oder Errichtung von Mauer, Wällen etc.) ist das Einholen einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 bis Abs. 4 WHG erforderlich.