

## **Satzung**

### **über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes SG I – „Innenstadt“ im vereinfachten Verfahren für das Gebiet zwischen Josef-Landes-Straße im Norden, Am Graben im Osten, Bismarckstraße im Süden und Afraberg/Kemptener Straße im Westen**

**vom 28.03.2023**

Die Stadt Kaufbeuren erlässt auf Grund des § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3634) FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 11 G zur Änd: des EnergiesicherungsG und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und des und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) folgende vom Stadtrat der Stadt Kaufbeuren am 28.03.2023 beschlossene Satzung:

#### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

1. In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 163 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Form von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB und Baumaßnahmen nach § 148 BauGB wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
2. Das insgesamt ca. 32 ha umfassende Gebiet wird hiermit nach § 142 Abs. 1 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet SG I „Innenstadt“.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Die Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ist im als Anlage 1 beigefügten Lageplan M = 1:2.000 vom 15.11.2022 ersichtlich. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgrenzten Fläche. Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind zusätzlich in der Anlage 2 aufgeführt.
2. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
3. Der Lageplan (Anlage 1) und die Auflistung der Flurstücke (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind damit ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Im Sanierungsgebiet SG I „Innenstadt“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB zu genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen Anwendung. Ausgeschlossen ist jedoch gemäß § 142 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB die Genehmigungspflicht für die Fälle des § 144 Abs. 2 BauGB. Für die Rechtsvorgänge des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gilt gemäß § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung allgemein als erteilt.

### **§ 5 Fristen**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf einen Zeitraum von 15 Jahren ab Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Satzung befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung innerhalb der Frist nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Stadtrates gemäß § 142 Abs. 3 BauGB verlängert werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaufbeuren nach § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Kraft.
2. Gleichzeitig treten die Satzungen über die folgenden förmlich festgelegten Sanierungsgebiete außer Kraft:
  - Sanierungsgebiet „Altstadt“, rechtsverbindlich am 02.04.2009
  - Sanierungsgebiet SG I „Obere Ludwigstraße“, rechtsverbindlich am 27.01.1984
  - Sanierungsgebiet SG II „Baumgarten/Pfarrgasse“, rechtsverbindlich am 19.06.2008
  - Sanierungsgebiet SG III „Kappeneck/Am Breiten Bach“, rechtsverbindlich am 18.07.1988Die aufzuhebenden Sanierungsgebiete sind zur Übersicht als Anlage 3 beigefügt.

#### **Hinweise zur Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften:**

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

Danach werden unbeachtlich

- a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 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 Stadt Kaufbeuren geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann in der Abteilung Stadtplanungsamt und Bauordnung der Stadt Kaufbeuren, Am Graben 3, II. Funktionsgeschoss während der Dienststunden für den Parteiverkehr eingesehen werden.

Kaufbeuren, den 28.03.2023

Bosse  
Oberbürgermeister