

1. Änderung
der Satzung der Stadt Aub
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Baldersheim
vom 02.05.2022

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 02.05.2022 die rechtsverbindliche Satzung vom 11.10.2016 wie folgt geändert:

§ 1 - Festlegung des Sanierungsgebietes

Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet weist städtebauliche Missstände auf. Dieses Gebiet soll durch die im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen dargestellten städtebaulichen Sanierungsziele wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Im gesamten Sanierungsgebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB in unterschiedlicher Schwere vor. Viele Gebäude stehen leer oder sind von Leerstand bedroht und zeigen Mängel; einige befinden sich in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand. Die Belastungen durch den Durchgangsverkehr sind hoch.

Zur Behebung weiterer städtebaulicher Missstände wird das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet erweitert. Die Erweiterung bezieht sich auf die folgenden an das Sanierungsgebiet angrenzende Teilbereiche: Bereich Turmweg, Bereich Ortseingang St. Georg-Straße, Bereich Torgartenweg/Freibad, Bereich Friedhof sowie Bereich Truchseßstraße/Kirchgartenweg. Zu den städtebaulichen Missständen zählen hier ebenfalls Leerstände und von Leerstand bedrohte Gebäude, Mängel in der Bausubstanz, Belastung durch Durchfahrtsverkehr, verkehrliche Brennpunkte, Sanierungsbedarf bei Straßen und Gehwegen sowie fehlende Aufenthaltsqualität bei Plätzen und Freiflächen.

Das inklusive der Erweiterung etwa 17,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet (Erneuerungsgebiet) festgelegt. Das Gebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Fläche. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

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.

§ 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, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Im Bereich des Sanierungsgebietes gibt es Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG). Veränderungen an Baudenkmalern bedürfen nach Art. 6 DSchG der Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Aub (Art. 11 und 15 DSchG).

§ 4 - Inkraft-Treten

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

Aub, 02. Mai 2022
Stadt Aub

Roman Menth
1. Bürgermeister

Hinweise:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit ortsüblicher Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen. (§215 Abs. 2 BauGB). Die einschlägigen Vorschriften können während der Geschäftszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Aub, Marktplatz 1, 97239 Aub, Zimmer 14, eingesehen werden. Ansprechpartner im Bauverwaltungsamt der VG Aub ist Herr Dietmar Schmidt, telef. erreichbar unter 09335/9710-23 oder Frau Hannah Winzig unter 09335/9710-34.

