

# **S a t z u n g**

## **der Gemeinde Frensdorf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altortbereich Frensdorf“ vom 18.01.2024**

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

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mängel vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 15,21 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Altortbereich Frensdorf".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 5.000 der Stadtplanerin Kathrin Nißlein vom 22.11.2022 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken mit den Flurnummern der Gemarkung Frensdorf:

Nördlich der Straße Kaulberg, Hauptstraße, Marktplatz

Fl.-Nrn. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 817/1, 820, 824, 900, 903, 904, 905, 906, 910, 919, 102, 103, 101, 105, 104, 106, 107, 107/1, 108, 109, 109/29, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 112, 122, 140, 141, 918, 143, 142, 138, 136, 137, 123, 124, 131, 132, 133/1, 133, 135/1, 135, 144, 145, 147, 146, 151, 148, 149, 150, 134, 153, 153/2, 153/1, 130, 163, 153/4, 153/5, 153/6, 164, 165, 165/3,

Straßenzüge: Fl.-Nrn. 13, 31, 32, 42, 127, 128, 77, 67, 48, 220, 201, 236, 61, 66/1, 401/8, 71, 74, 76

Südlich des Marktplatzes und östlich der Hauptstraße

Fl.-Nrn. 1, 1/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 197, 198, 199, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29/1, 30

Zwischen Merkelgasse und Hauptstraße

Fl.-Nrn. 241, 242, 243, 244, 203, 203/1, 208, 208/3, 209, 219/1, 219/2, 210, 211, 212, 213, 214, 215/1, 215, 216, 217, 218, 219, 38, 39, 40, 41, 34, 35, 36

Zwischen Hauptstraße und Kellergasse

Fl.-Nrn. 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 62/1, 63, 64, 65

Zwischen Kaulberg und Kellerstraße im Westen

Fl.-Nrn. 566/5, 69, 66, 575, 575/1, 575/2, 575/3, 70, 72, 73/5, 73, 75/1, 75, 571/1, 571/3

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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 besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Nach § 144 Abs. 3 BauGB wird für bestimmte Fälle für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet die Genehmigung allgemein erteilt. Die allgemeine Erteilung gilt im vorliegenden Sanierungsgebiet für die Teilziffer 2 des § 144 Abs. 1 BauGB und für alle Teilziffern des § 144 Abs. 2 BauGB.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frensdorf rechtsverbindlich.

### Hinweise:

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 wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Der Gemeinderat hat gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Durchführung der Sanierungssatzung einen Durchführungszeitraum von 15 Jahren festgelegt.

Frensdorf, den 18.01.2024

Gemeinde Frensdorf

gez. Jakobus Kötzner, 1. Bürgermeister

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiet „Altortbereich Frensdorf“

