



S a t z u n g

der Gemeinde Frensdorf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altortbereiche Abtsdorf-Vorra“ vom 20.03.2024

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 Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 22,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Altortbereich Abtsdorf-Vorra".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 5.000 der Stadtplanerin Kathrin Nißlein vom 03.07.2023 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

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

In Vorra von Ost nach West, nördlich der Straße „In Vorra“

735, 687, 688/1, 688, 689, 691, 690, 738, 737, 736, 684, 683, 685, 682, 682/1, 681, 681/2, 680, 679, 421 TF, 678, 676, 676/1, 676/2, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 666/1, 426, 425/1, 692/1, 692/2, 677

In Vorra von Ost nach West, zwischen der Straße „In Vorra“ und „Vorderer Weg“ einschl. Straßen 692, 693, 694, 695, 696, 697, 697/1, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704

In Vorra von Ost nach West, südlich der Straße „Vorderer Weg“

724/1, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705,

In Abtsdorf von Ost nach West

584, 664, 663, 662, 661, 661/1, 655, 656, 657, 654, 653, 627 TF, 621, 610, 609, 608 TF, 603, 611, 612, 613, 614, 602, 584, 604 TF, 601 TF, 600 TF, 606 TF, 1104 TF, 599, 598, 581, 582, 580, 583, 579, 578, 578/1, 577, 576, 574/1, 575, 573/1, 574, 573, 572, 572/1, 571, 570, 568, 566, 565, 567, 569, 562, 563/1, 558, 501/2TF, 564, 588, 587, 589, 586, 585, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 591/1, 590, 589

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 rechtsverbindlich.

Der Gemeinderat legt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Durchführung der Sanierungssatzung eine Frist von 15 Jahren fest.

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 20.03.2024

Gemeinde Frensdorf

Jakobus Kötzner, 1. Bürgermeister

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiet „Altortbereich Abtsdorf-Vorra“

