

Satzung der Gemeinde Auerbach

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Auerbach“ (Sanierungssatzung)

vom 06.03.2025

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art 3 Gesetz zur Änderung des LNG Beschleunigungsgesetzes und zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie Art 23 Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt die Gemeinde Auerbach folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

- (1) Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Auerbach“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (5,3 ha).
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sanierungsziele

- (1) Die Sanierungsziele entsprechen den im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) dargelegten Zielen. Die im Rahmen der Untersuchungen erhobenen städtebaulichen Missstände sind zu beseitigen, die funktionalen Mängel sind zu beheben sowie vorhandene Potenziale zu entwickeln. Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Sicherstellung einer langfristig positiven Entwicklung der Gemeinde Auerbach und ihrer öffentlichen Räume und Funktionen, um Auerbach auch in Zukunft als Wohnstandort und lebenswerten Raum mit funktionierender Versorgung, intakter Natur und Gemeindestruktur mit baukulturellem Wert zu erhalten und gestalten. Wichtig ist dabei auch die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung der Ortsentwicklung an die Folgen des Klimawandels sowie die Orientierung an Prinzipien der Nachhaltigkeit im Umgang mit Raum, Boden und Ressourcen sowie die naturnahe Gestaltung von Freiräumen und Einbindung der Gemeinde Auerbach in die hochwertige landschaftliche Umgebung.
- (2) Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zeigen klare Defizite und Mängel auf und liefern eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung.

§ 3 Verfahren

- (1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt.
- (2) Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a-BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4
Festlegung der Sanierungsfrist

- (1) Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 15 Jahren stattfinden. Die Frist beginnt mit Datum der Bekanntmachung der vorliegenden Satzung.
- (2)

§ 5
Genehmigungsverfahren

- (1) Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.
- (2) § 143 Abs. 2 BauGB entfällt (keine Mitteilung der Grundstücke sowie die anschließende Eintragung beim Grundbuchamt).

§ 6
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auerbach, 07.03.2025
Gemeinde Auerbach



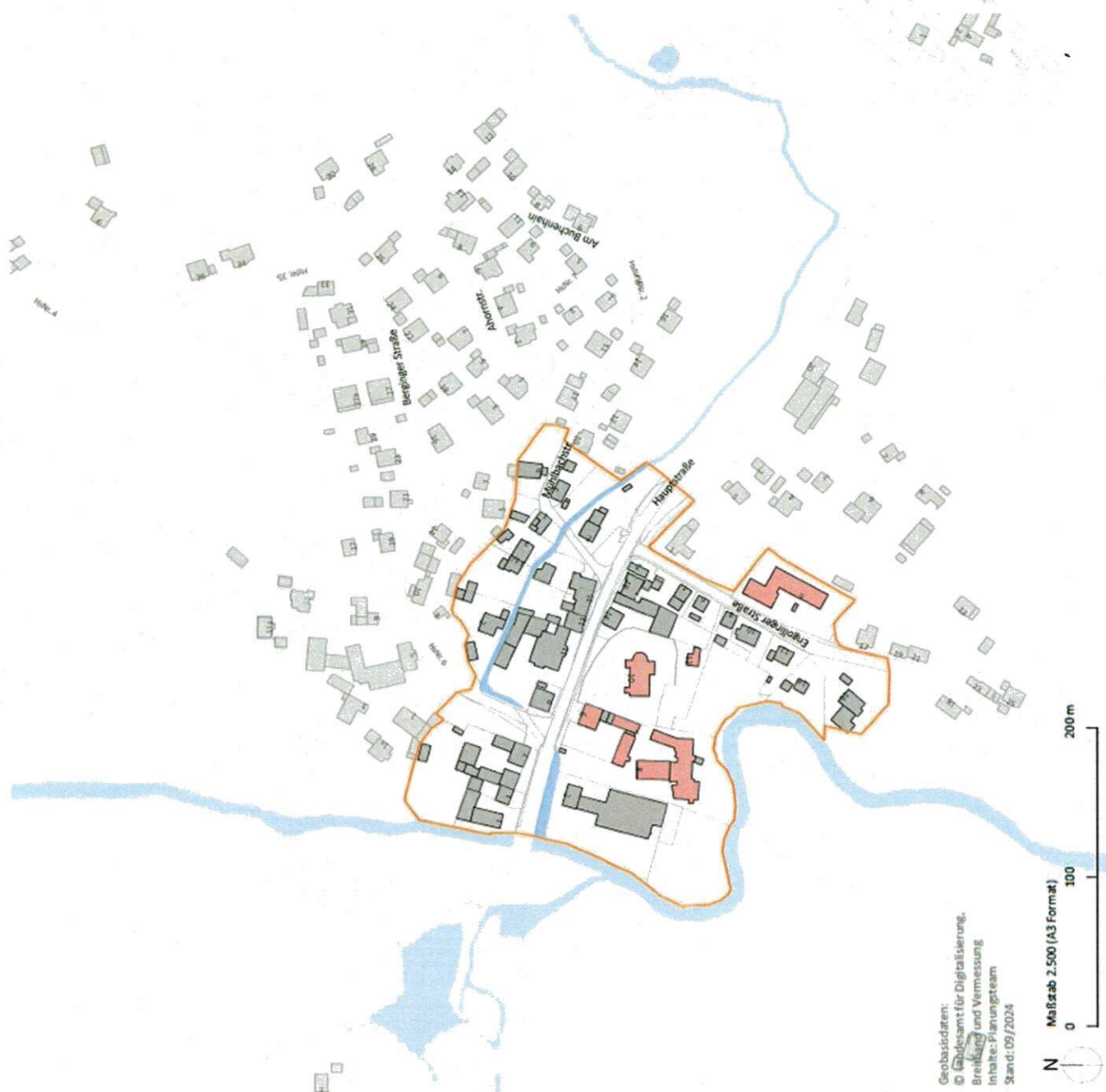
Gerhard Weber
1. Bürgermeister



Hinweise:

Unbeachtlich werden

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, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Auerbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 21.03.2025 im Rathaus zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde (<https://www.gemeinde-auerbach.de/aktuelles/bekanntmachungen/>) hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde am 20.03.2025 online gestellt und am 21.04.25 wieder entfernt.

Gemeinde Auerbach

Auerbach, 21.04.25



Gerhard Weber
1. Bürgermeister

