

# **Satzung des Marktes Euerdorf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Euerdorf “ vom 22.06.2017**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Euerdorf 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 25,90 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Altort Euerdorf".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in beigefügtem Lageplan ohne Maßstab abgegrenzten Fläche:

Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt im Norden von der B 287 entlang der Saale bis zur alten Brücke. Sie verspringt dann nach Nord – Osten, umschließt noch das letzte Gebäude im Nord Osten des Siedlungskörpers und läuft im Anschluss nördlich des Alten Bahnhofs auf die Westseite der Bahnlinie, der sie bis an die Eisenbahnbrücke folgt. Hier schließt sie sich an die Grundstücksgrenzen der Bahngrundstücke an welche durch diese Anordnung aus dem Sanierungsgebiet ausgeschlossen werden. Auf der Südseite der Bahnlinie werden noch alle Grundstücke entlang der Schweinfurter Straße bis auf die Höhe des ehemaligen Rewe-Marktes mit einbezogen, sowie das ihm vorgelagerte Fachwerkhaus, das den Abschluss der Ortsbebauung auf der Westseite der Straße darstellt. Ebenso wie auf der Ostseite legt sich die Grenze des Gebietes auf der Westseite der Bahnbrücke um die Bahngrundstücke und umschließt vollständig das nördlich angrenzende Siedlungsgebiet bis zum Grundstück des Rathauses/ des Industriebetriebes Perma-Tec. Nördlich des sogenannten Spitzgartens verschwenkt sich die Grenze nach Westen, um die westlich der Ringstraße liegenden Grundstücke noch mit einzuschließen. Im Norden-Westen schließlich folgt die Grenze wieder der B287.

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 Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Zusätzlich bedürfen der Genehmigung:

- **Der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen, auch derer, welche die Voraussetzungen nach Art 57 BayBO erfüllen (Verfahrensfreiheit).**
- **Die Änderung und Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden, auch derer, welche die Voraussetzungen nach Art 57 BayBO , und/oder des Art 6 Abs. 9 BayBO erfüllen.**
- **Verfahrensfreie Anlagen nach Art 57 BayBO, welche Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss haben, innerhalb der Hochwassergefahrenflächen bis zur HQ 100-Grenze gem. Festlegung des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen**
- **Die Errichtung von Dachgauben**
- **Fassadenänderungen**

## **§ 4 Inkrafttreten**

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

Die Satzung hat eine Gültigkeit von 15 Jahren mit Beginn ihrer Bekanntmachung. In diesem Zeitraum soll die Sanierung durchgeführt werden.

Euerdorf , den 22.06.2017  
Markt Euerdorf

Patricia Schießer  
Erste Bürgermeisterin

## **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.

Die Genehmigung für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts i. S. d. § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt. Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro bma bernd müller architekt in Rothenfels beauftragt. Dort und im gemeindlichen Bauamt (Ansprechpartner: Herr Unsleber), erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

**Lageplan zum Geltungsbereich der Sanierungsatzung:**

