

Fortschreibung der Satzung der Gemeinde Odelzhausen über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ Fassung vom 12.03.2020

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Odelzhausen in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Odelzhausen gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 31.03.2020 folgende Sanierungssatzung:

§ 1 FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 29,04 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortsmitte“. Das ehemalige Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ geht vollständig in dem neu festgelegten Gebiet auf.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 des Büros OPLA vom 28.02.2020 abgegrenzten Fläche. Die Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste aufgeführt. Die Gliederung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ in folgende sieben Sanierungsquartiere ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.
1. Rathaus und Kirche
 2. Pflegeheim
 3. Am Steg
 4. Ortszentrum und Marktstraße
 5. Haupt- und Schloßstraße
 6. Nordwestlich der Schloßstraße
 7. Glonntalraum mit Alter Mühle

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind Bestandteile der Satzung und als Anlage beigefügt. Die Satzung mit Anlagen kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus eingesehen werden.

- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen der 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.

Für die unter 4. Ortsmitte und Marktstraße und 5. Haupt- und Schloßstraße abgegrenzten Quartiere wird § 144. Abs. 1 Pkt. 1 und 2 festgelegt.

Für die unter 1, 2, 3, 6 und 7 abgegrenzten Quartiere wird das vereinfachte Verfahren ohne § 144 Abs. 1 durchgeführt.

§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHTEN

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge wird ausschließlich für die Sanierungsquartiere „Ortszentrum und Marktstraße“ sowie „Haupt- und Schloßstraße“ angewendet.

§ 4 FRISTEN

Gemäß § 142 Abs. 3 wird die Rechtskraft der Sanierungssatzung auf 15 Jahre befristet. Sollen die Durchführungen der Sanierung bis zu, 31.12.2035 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 18.06.2020 rechtsverbindlich.

Hinweise:

Auf die Voraussetzung 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 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 eingesehen werden.

Odelzhausen, den 15.06.2020
Gemeinde Odelzhausen


.....
Markus Trinkl, 1. Bürgermeister



Ausgefertigt am: 16.06.2020
Odelzhausen, den
Gemeinde Odelzhausen


.....
Markus Trinkl, 1. Bürgermeister



AUFLISTUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE

Flurnummern der Sanierungsgebiete Rathaus und Kirche

84, 84/3, 85/4, 85/5, 94, 96, 98, 99, 100, 100/3, 101/2, 101/3, 101/5, 102

Flurnummern des Sanierungsgebietes Pflegeheim

43/9, 68/5, 92, 95/2, 477

Flurnummern des Sanierungsgebietes Am Steg

38, 38/3, 41/3, 41/4, 43/1, 43/2, 43/4, 43/5, 43/6

Flurnummern des Sanierungsgebietes Ortszentrum und Marktstraße:

8/2, 9/3, 9/4, 10, 11/1, 11/2, 12, 12/3, 12/4, 12/5, 16, 16/2, 16/4, 36, 39, 39/2, 41/2, 43, 43/3, 48, 50, 50/1, 50/2, 64, 65, 65/2, 65/3, 66, 67/2, 67/3, 67/5, 68, 68/4, 69, 79, 81, 83, 83/2, 84/2, 86, 88, 90, 90/1, 93, 203/2, 203/3

Flurnummern des Sanierungsgebietes Haupt- und Schloßstraße

1, 1/3, 2, 3, 3/2, 6, 6/3, 11, 7, 8, 8/1, 8/5, 8/6, 9, 9/2, 19, 20, 21, 22, 29, 32/1, 32/2, 32/3, 57, 57/1, 57/2, 58, 58/3, 58/5, 59, 59/2, 59/3, 59/4, 60, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/7, 61, 61/1, 61/2, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 62, 63, 65/5, 67, 67/4, 67/6, 68/11, 68/8, 106, 106/3, 106/4, 107/13, 107/14, 107/15, 107/16, 107/7, 203/1, 203/10, 203/11, 203/12, 203/13, 203/14, 203/4, 203/5, 203/6, 203/8, 203/9, 223, 223/1, 225, 225/2, 226, 227, 227/1, 229, 230, 230/1, 230/2, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 244/3

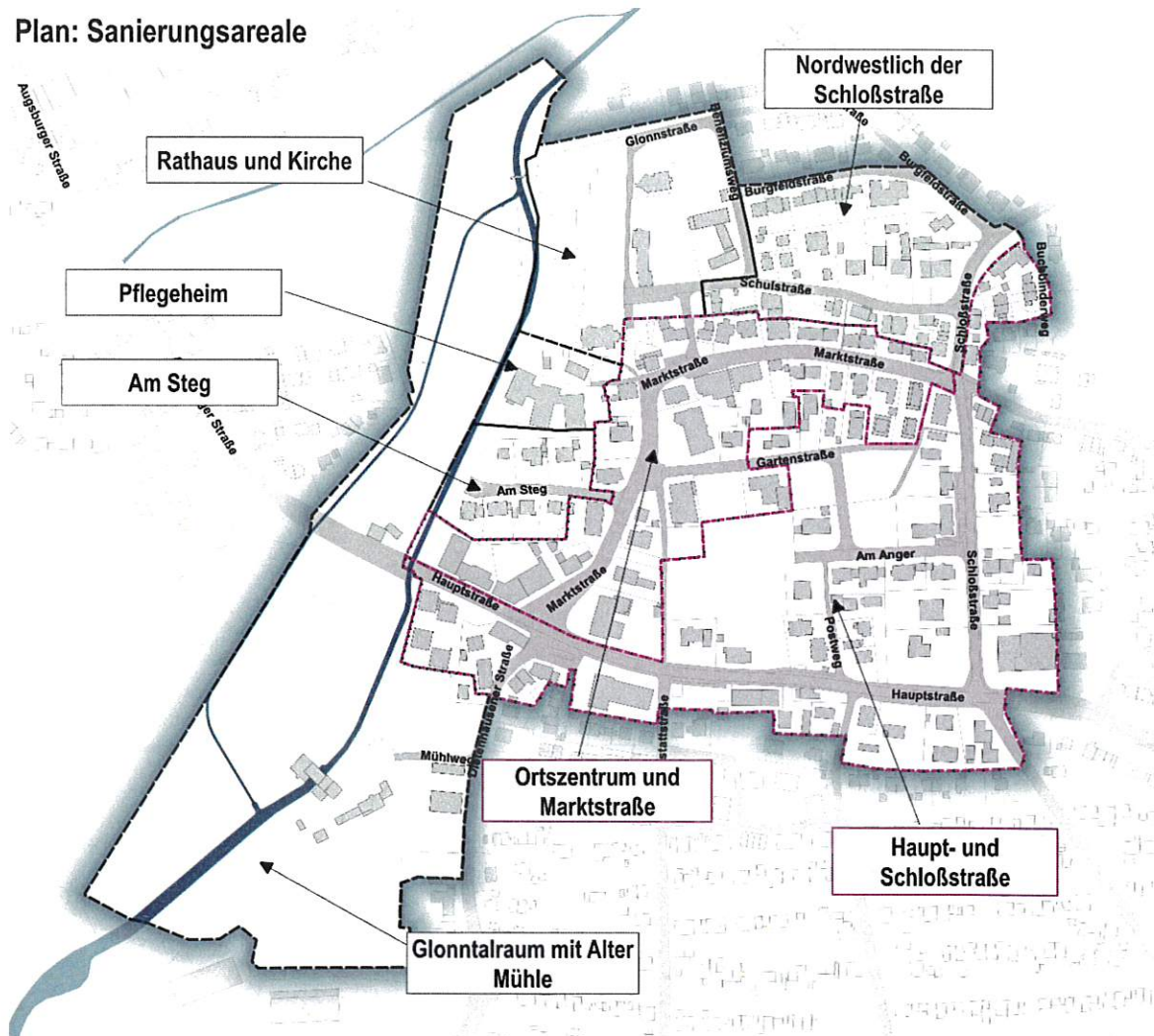
Flurnummern des Sanierungsgebietes Nordwestlich der Schloßstraße

68/6, 69/1, 70, 70/2, 71, 73, 75, 76, 77, 79/2, 79/3, 85, 85/6, 102/1, 103/3, 103/32, 103/34, 103/37, 103/38, 103/39, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 104, 104/2, 104/3, 104/4, 105, 105/2, 105/4, 105/5, 109/1, 109/11, 109/12, 109/2, 109/3, 109/4

Flurnummern des Sanierungsgebietes Glonntalraum mit Alter Mühle

26, 26/1, 26/5, 28, 29/8, 36, 37, 37/1, 39/3, 42, 43, 49, 50/2, 51/1, 51/1, 68/10, 117/2, 477, 477/1

Plan: Sanierungsareale



Legende

Empfehlung zur Einteilung der Sanierungsgebiete

- Vorschlag Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB
- Vorschlag Sanierungsgebiet gemäß § 144 Abs. 1 BauGB

Grundlagen

- Gebäude
- Flurstücke
- Verkehrsflächen
- Gewässer