



**Satzung zur förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes
„Ortsmitte Bellenberg“
vom 16. November 2023**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Artikel 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist und §162 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Bellenberg folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Gemeinde Bellenberg hat mit Beschluss vom 20.05.2021 vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB zum Nachweis städtebaulicher Missstände eingeleitet. Zur Behebung der durch die vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) vom 16.11.2023 nachgewiesenen städtebaulichen Missstände in der Ortsmitte von Bellenberg wird das in §2 näher bezeichnete Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Ortsmitte Bellenberg“. In dem rund 37 Hektar umfassenden Gebiet sollen Maßnahmen zur städtebaulichen Sanierung und Erneuerung durchgeführt werden.

§ 2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im Lageplan vom 16.11.2023 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und wird als Anlage beigefügt.

Das Sanierungsgebiet besteht aus den in Anlage 2 aufgelisteten Flurnummern der Gemarkung Bellenberg. Anlage 2 ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

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

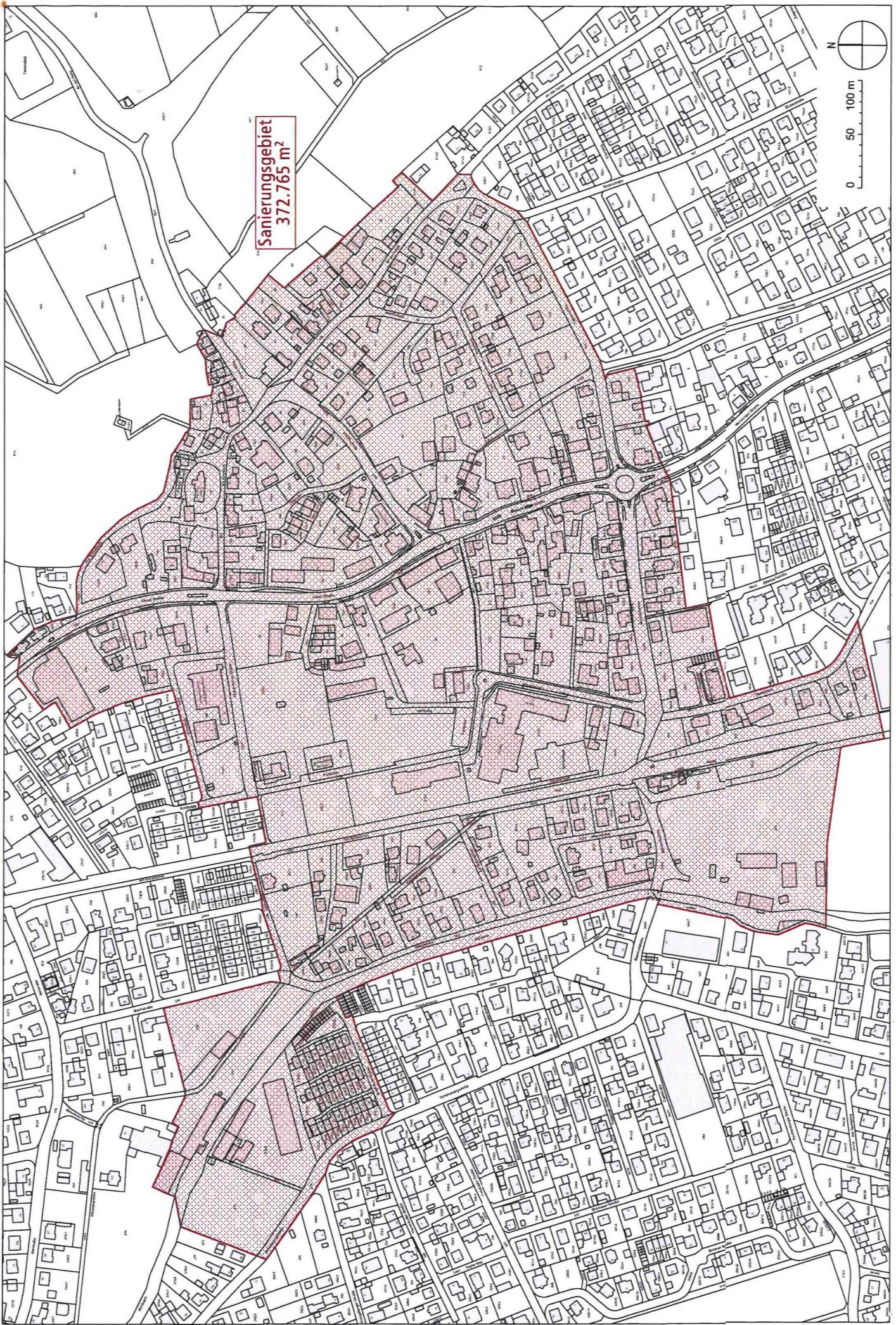
Bellenberg, 16.11.23
Unterschrift, Dienstsiegel

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a central shield with a cross and the text 'BÜRGEMEISTER BELLENBERG' around the perimeter. The signature is written in a cursive style and includes the name 'A. Bürgemeister'.

Hinweis:

Gemäß §142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wird bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

Die Satzung wurde am 29.01.2024 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Bellenberg hingewiesen. Die Anschläge wurden am 29.01.2024 angeheftet und am 26.02.2024 wieder abgenommen.



Sanierungsgebiet
372.765 m²

