



Sanierungssatzung „Ortskern“

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch und Artikel 23 sowie 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 § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, beschließt der Marktgemeinderat des Marktes Kleinheubach folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Durchführung städtebaulicher Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen wird das in § 2 näher bezeichnete, rund 20,8 ha große Gebiet, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern“.

§ 2

Abgrenzung

- (1) Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan als Anlage 01 zur Satzung. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) 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 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

- (1) Die Vorschriften des § 144 Absatz 1 BauGB finden Anwendung.
Demgemäß bedürfen der schriftlichen Genehmigung:
1. die in § 14 Absatz 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben)
 2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
- (2) Die Vorschriften des § 144 Absatz 2 BauGB finden Anwendung.
Demgemäß bedürfen der schriftlichen Genehmigung:
1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
 2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Absatz 2 im Zusammenhang steht;
 3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
 4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
 5. die Teilung eines Grundstücks.

§ 5 Inkrafttreten

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

Kleinheubach, 17.12.2024

Markt Kleinheubach


Thomas Münig
Erster Bürgermeister

