

**Satzung**  
**der Gemeinde Neufahrn b. Freising über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**  
**„Ortszentrum Neufahrn“**  
**vom 07.10.2021**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), erlässt die Gemeinde Neufahrn b. Freising 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 27,52 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortszentrum Neufahrn“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 vom 30.06.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Neufahrn b. Freising:

5/15, 8, 8/2, 9/8, 9/71, 10, 12, 14/2, 14/3, 16, 16/1, 17, 24, 24/1, 24/2, 25, 25/1, 26, 27, 28, 28/1, 28/2, 30, 30/2, 30/4, 30/5, 30/7, 30/11, 30/13, 30/15, 30/16, 30/17, 31, 32/3, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 36/1, 36/2, 36/2, 38, 39, 40, 40, 40, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/6, 40, 40/10, 40/12, 40/13, 42/1, 44, 46, 52, 52/1, 54, 61/1, 64, 68, 70, 70/2, 71, 72, 73, 73/1, 73/2, 73/3, 73/5, 74/2, 76, 76/1, 76/3, 79, 79/2, 79/4, 79/5, 79/7, 79/9, 80, 81, 83, 86, 86, 91/1, 91/3, 94, 95, 95/2, 95/3, 96, 97/1, 98, 98/1, 266, 266/1, 275, 284, 284/2, 284/3, 303/10, 304, 304/1, 304/8, 305/14, 305/15, 305/16, 305/17, 305/18, 305/19, 305/20, 305/21, 305/22, 306, 306/2, 309, 309/8, 309/10, 316/1, 316/2, 316/3, 316/6, 316/7, 317/4, 318, 318/15, 321, 321/1, 322, 322/3, 322/4, 322/5, 322/9, 322/10, 324, 324/1, 324/2, 324/3, 324/4, 324/5, 342, 342/2, 342/3, 342/4, 342/56, 342/57, 342/58, 342/59, 342/60, 342/61, 342/64, 342/65, 343/1, 343/2, 343/5, 344, 390, 390/5, 390/9, 391, 392/1, 392/2, 392/7, 392/8, 392/9, 392/11, 392/12, 392/14, 394/1, 394/6, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/18, 394/19, 399, 602, 602/1, 602/3, 602/4, 602/5, 602/7, 602/9, 602/10, 602/11, 704, 704/6, 704/9, 704/18, 704/19, 704/20, 704/22, 704/23, 704/24, 704/25, 704/26, 704/29, 705, 708/2, 708/5, 708/6, 708/8, 710/2, 715, 715/2, 715/2, 715/3, 716, 716/2, 716/3, 716/5, 716/6, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717, 717/3, 717/4, 717/6, 718, 718/1, 718/2, 718/4, 720, 721, 722, 722/8, 722/28, 723, 727/2, 727/4, 729/1, 730, 730/8, 730/9, 731/4, 732, 733/2, 733/3, 733/4, 733/5, 735/4, 735/5, 735/6, 735/8, 735/10, 735/11, 735/12, 735/13, 735/15, 736/1, 736/2, 736/3, 738/7, 743/2, 743/3, 743/5, 743/28, 745/2, 746/1, 753, 924, 924/1 und 2081

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.

Die Sanierung ist zweckmäßig durchzuführen und soll eine Frist von 15 Jahren nicht überschreiten.

### § 3 Genehmigungspflichten

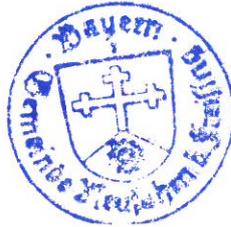
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 04.11.2021 rechtsverbindlich.

Neufahrn b. Freising, den 02.11.2021

Franz Heilmeier  
1. Bürgermeister



#### Hinweise:

Gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurde 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)

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.

Anlage Geltungsbereich Satzung zum Sanierungsgebiet „Ortszentrum Neufahrn“.



## Abgrenzung Sanierungsgebiet



Untersuchungsumgriff der Vorbereitenden Untersuchungen



Abgrenzung Sanierungsgebiet (ca. 27,52ha) \_ Stand: 30.06.2021



Fläche der Unterführung unterhalb der Bahnlinie