

Bekanntmachung über den Erlass der Sanierungssatzung „Ortszentrum Neufahrn“

gemäß § 143 und § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB –

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising hat aufgrund § 142 Baugesetzbuch (BauGB) am 18.10.2021 die folgende Sanierungssatzung zur förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes für das Ortszentrum Neufahrn erlassen. Damit wird das Gebiet festgelegt, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

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 Heilmeyer
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“.



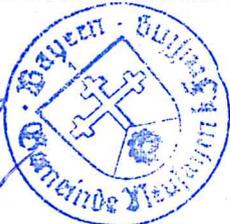
Abgrenzung Sanierungsgebiet

-  Untersuchungsumgriff der Vorbereitenden Untersuchungen
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet (ca. 27,52ha) _ Stand: 30.06.2021
-  Fläche der Unterführung unterhalb der Bahnlinie

Aufgrund der aktuellen Einschränkungen durch die Auflagen zum Schutz vor der COVID-19-Pandemie ist das Rathaus für unangemeldete Besucher geschlossen. Falls Sie einen Termin zur Einsicht in die Unterlagen wünschen kann dieser gerne telefonisch unter der Telefonnummer 08165 / 9751 211 vereinbart werden. Nach Terminvereinbarung kann jedermann die Sanierungssatzung im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) im Zimmer 208 während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.



Franz Heilmeyer
1. Bürgermeister

Angeheftet am: 04.11.2021
Unterschrift:

Abgenommen am: 09.12.2021
Unterschrift: