

# **Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ der Marktgemeinde Mönchberg**

**vom 04.07.2023**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, erlässt die Marktgemeinde Mönchberg gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2023 folgende Sanierungssatzung.

## **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

(1)  
Zur Verbesserung des städtebaulichen Zustands in der zentralen Ortslage, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet geändert und um das Gebiet entlang der Hauptstraße erweitert.

(2)  
Die Änderung der Sanierungssatzung bezieht sich auf das bestehende Sanierungsgebiet „Altort Mönchberg“ vom 19.02.1998. Das bestehende Sanierungsgebiet und der Erweiterungsbereich ergeben sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. (Anlage 1)

(3)  
Das insgesamt ca. 15 ha umfassende Gebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2.500 abgegrenzten Flächen (Anlage 1).

(4)  
Der Lageplan der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigefügt. Die Satzung mit Anlage kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

(5)  
Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind damit ausgeschlossen.

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

Im Sanierungsgebiet „Altort Mönchberg“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB zu genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen Anwendung.

## § 4 Fristen

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf einen Zeitraum von 15 Jahren ab Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Satzung befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung innerhalb der Frist nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates gemäß § 142 Abs. 3 BauGB verlängert werden.

Die Anforderungen an § 235 Abs. 4 BauGB sind mit Rechtskraft dieser Satzung vom 04.07.2023 vollumfänglich erfüllt.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Kraft.

### Einsichtnahme:

Die Änderung der Sanierungssatzung und die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ vom 04.07.2023 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Marktgemeinde Mönchberg während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

### Hinweise zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

1. Gemäß § 215 Abs.2 BauGB wird hiermit auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Danach werden unbeachtlich

- a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Mönchberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann im Bauamt der Marktgemeinde Mönchberg eingesehen werden.

Marktgemeinde Mönchberg, ..... 6.7.2023



1. Bürgermeister Thomas Zöller



Anlage 1  
zur Satzung über die Änderung und Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altort Mönchberg“ der Markt-  
gemeinde Mönchberg

