

Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Ortsmitten Schwangau – Mitteldorf und Waltenhofen“

vom 08.12.2025 (Ausfertigungsdatum)

Aufgrund § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Schwangau folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Zur Behebung städtebaulicher Missstände in den Ortsmitten Schwangau Mitteldorf und Waltenhofen, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das in Abs. 2 näher bezeichnete Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.
- (2) Als förmliches Sanierungsgebiet wird das Gebiet „Ortsmitten Schwangau – Mitteldorf und Waltenhofen“ der Gemeinde Schwangau festgelegt.
- (3) Der Plan mit den Grenzen des Sanierungsgebiets ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigelegt.
- (4) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind diese auf diese Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Absatz 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 Baugesetzbuch über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung und werden nicht ausgeschlossen.

§ 4 Durchführungspflicht

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB befristet auf maximal 15 Jahre ab Inkrafttreten der Satzung bis **08.12.2040**.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schwangau, **xxxxx**

Erster Bürgermeister

Hinweise (für die Bekanntmachung der Satzung):

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss festgelegt, dass die Sanierung innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden soll. 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 nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der Dienstzeit von jedermann in der Verwaltung eingesehen werden.

Mit der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchung wurde das Büro DIE STADTENTWICKLER, Kaufbeuren, beauftragt. Die VU ist im Rathaus öffentlich einsehbar.