

## MARKT KIPPENBERG

### Satzung

des Marktes Kipfenberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern" im vereinfachten Verfahren.

Aufgrund der §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom ..06.08.1989..... und nach Anzeige bei der Regierung von Oberbayern vom .21.09.1989..... folgende Satzung erlassen:

### § 1

(1) Zur Behebung städtebaulicher Mißstände im Bereich des Gebiets "Ortskern", für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das in Abs. 2 näher bezeichnete Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.

(2) Das Sanierungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

- im Osten durch die Ostgrenze des Burggrundstücks Fl.Nr. 726 sowie des Grundstücks Fl.Nr. 30,
- im Süden durch die Südgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 726, 49, 61/3, 62, 66, 65, 65/2, 94, 101
- im Westen durch die Eichstätter Straße, die Westgrenzen des Kirchgrundstücks St. Georg, den Frankenring, die Westgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 122, 121, 438, 135, 145 und 146
- im Norden durch die Nordgrenzen der Grundstücke 146, 150, 151, 153, 154, 156, 160, 161, 165, 175, 170/3 sowie der Nordgrenze der Schwedengasse.

(3) Der anliegende Plan mit den Grenzen des Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt.\*

Für die Durchführung der Sanierung ist die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich.

### § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Kipfenberg, 01. Januar 1990

  
Weiß  
1. Bürgermeister



\*

§ 144, Abs. 1 und 2 BauGB findet in den durch Schraffur gekennzeichneten Bereichen Anwendung. In den übrigen Flächen wird die Anwendung von § 144, Abs. 2 BauGB ausgeschlossen.

## MARKT KIPFENBERG

### BEGRÜNDUNG FÜR DIE FÖRMICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "ORTSKERN"

Aufgrund der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen wird das Sanierungsgebiet abgegrenzt.

Folgende wesentliche Sanierungsziele haben die gewählte Abgrenzung beeinflusst:

- Modernisierung ortsbildprägender und denkmalwürdiger Bausubstanz
- Verbesserung von Straßenräumen durch raumschließende Neubauten bzw. gestalterische Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden.
- funktionale und gestalterische Verbesserungen durch Neugestaltung von Straßen und Plätzen
- Verbesserung im ruhenden Verkehr
- Sicherung der Grünflächen
- Ergänzung von raumbildendem Großgrün

Die Abgrenzung wurde so gestaltet, daß

- die notwendigen privaten und öffentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet liegen,
- der Markt Kipfenberg die gewünschten Maßnahmen mit dem sanierungsbedingten rechtlichen Instrumentarium durchsetzen kann
- die Sanierung in einem überschaubaren Zeitraum durchgeführt werden kann,
- möglichst viele Beteiligte in den Genuß der sanierungsbedingten Steuererleichterungen kommen können.

Die Sanierung soll in Kipfenberg im Vereinfachten Verfahren nach § 142, Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 152 ff BauGB) sind nicht erforderlich, da keine erheblichen Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Falls sich im Einzelfall bei Privatmodernisierungen sanierungsbedingte Wertsteigerungen wider Erwarten ergeben sollten, wird der Markt Kipfenberg diese bei der Bemessung der Modernisierungsförderung berücksichtigen.

Der Markt Kipfenberg führt die Sanierung für den größten Teil des Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren mit Anwendung des § 144, Abs. 1 BauGB durch, d. h. daß die Veränderungssperre, die Teilungsgenehmigung und die Genehmigung von Miet- und Pachtverhältnissen anzuwenden ist; dazu bedarf es in diesen Bereichen des Sanierungsgebietes keiner Eintragung eines Sanierungsvermerkes (§ 143, Abs. 4, Satz 4 BauGB).

Der Markt Kipfenberg will sich insbesondere für den Marktplatzumgriff (Gefahr unerwünschter baulicher Veränderungen, Stadtbild, Anlage von Parkplätzen etc.) größtmögliche Mitwirkungsrechte sichern. Daher wird in diesem Bereich die Sanierung im vereinfachten Verfahren mit Anwendung des § 144, Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt, d. h. daß die Veränderungssperre, die Teilungsgenehmigung, die Genehmigung von Miet- und Pachtverhältnissen und die Verfügungssperre anzuwenden ist. Die Verfügungssperre macht hier die Eintragung eines Sanierungsvermerkes erforderlich (§ 143, Abs. 4, Satz 2 BauGB).

**Beschluß:**

Der Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen wird um die Grundstücke Fl.Nr. 48/2, 49, 62, 61/3 Fl.Nr. 132, 133, 135, 438, 82/13 (Försterstraße), 145, 146, 146/2, 150 erweitert.

**Begründung:**

Der Untersuchungsbereich wurde falsch abgegrenzt. Die neue Abgrenzung berücksichtigt besser den räumlichen und funktionalen Zusammenhang.

**Ergebnis:**

