



# GEMEINDE WINDACH

## Bekanntmachung

### **der Satzung der Gemeinde Windach über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwindach mit Umfeld“ sowie „Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“ vom 13.06.2023**

Die Gemeinde Windach erlässt aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) folgende Satzung:

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In den nachfolgend näher beschriebenen Gebieten liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 29,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwindach mit Umfeld“. Das insgesamt 9,7 ha umfassende Gebiet vom Ortsteil Schöffelding (Gemeinde Windach) wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:2000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist als Anlage 1 beigefügt; dieser ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Werden innerhalb der Sanierungsgebiete 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 Sanierungszeitraum**

- (1) Der Sanierungszeitraum für das Sanierungsgebiet wird auf 15 Jahre festgelegt.
- (2) Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

#### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

## § 4 Genehmigungspflichten

- (1) Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden innerhalb der räumlich abgegrenzten Sanierungsgebietsabgrenzung (lila) Geltungsbereich) für die Ortsmitte von Unterwindach und die Ortsmitte von Schöffelding Anwendung.
- (2) Für die nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlichen Genehmigungen wird gem. § 144, Abs. 3 BauGB die Genehmigung für das gesamte Sanierungsgebiet allgemein erteilt, ausgenommen davon sind die Genehmigungen für die Veräußerung von Grundstücken gem. § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung am 10.07.2023 und wird damit gemäß § 143 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich.

### Hinweise:

- a) Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 314 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Windach (Von-Pfetten-Füll-Platz 1, 86949 Windach) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

- b) Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann in der Verwaltungsgemeinschaft Windach, Von-Pfetten-Füll-Platz 1, 86949 Windach, Rathaus Bauamt Zimmer 3 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Satzung kann auf der Homepage der Gemeinde Windach unter [www.windach.de](http://www.windach.de) unter Ortsrecht eingesehen werden.

Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

- Sanierungssatzung Ortsmitte
- Sanierungsziele
- Sanierungsgebiet

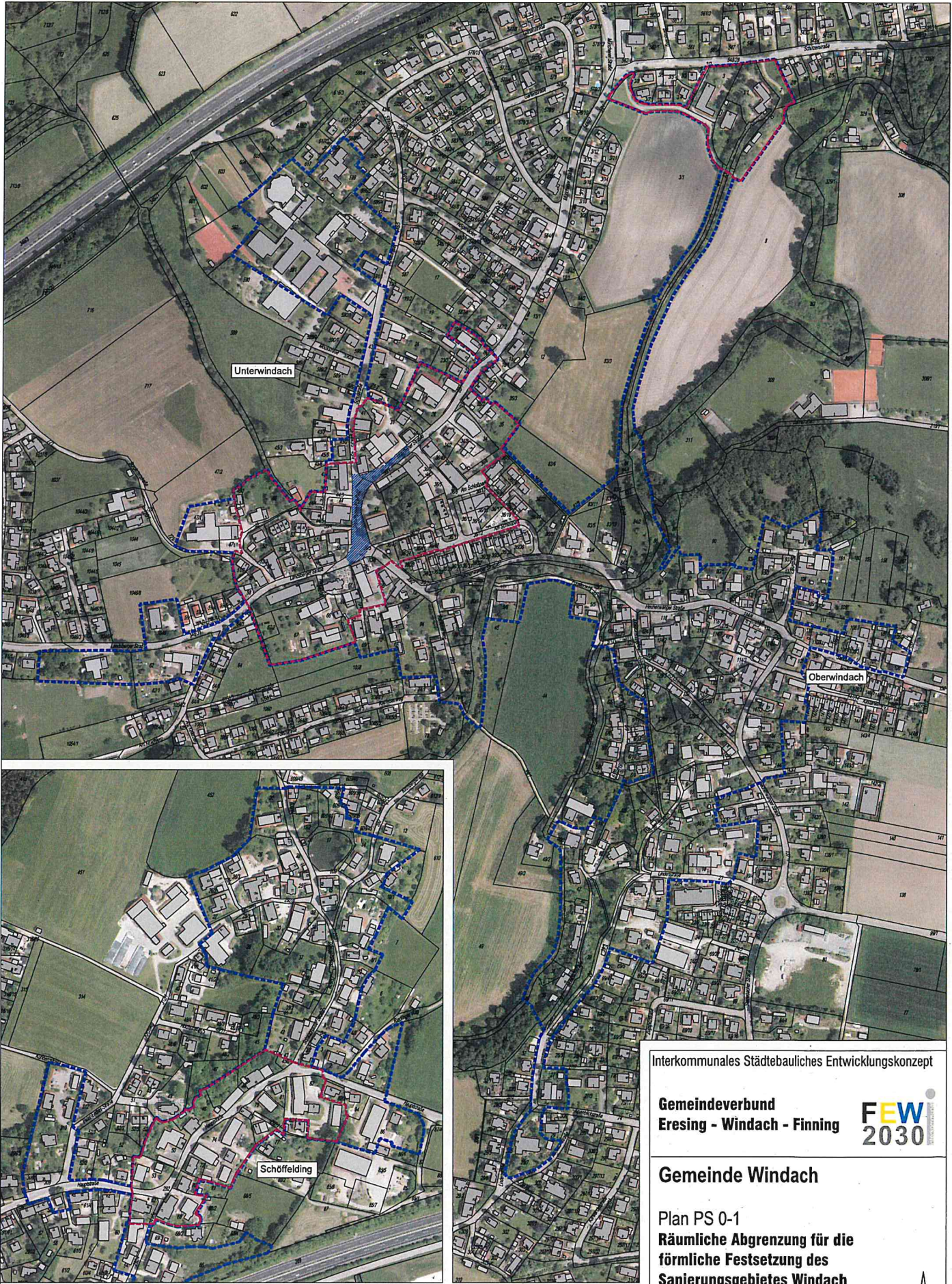
Windach 06.07.2023

  
Richard Michl  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Windach



angeheftet: 10.07.2023

abgenommen \_\_\_\_\_



Interkommunales Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gemeindeverbund  
Eresing - Windach - Finning



Gemeinde Windach

Plan PS 0-1  
Räumliche Abgrenzung für die  
förmliche Festsetzung des  
Sanierungsgebietes Windach

**OPLA**

Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindemeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 50 89 376-0  
Mail: info@opla-augsburg.de  
Hrnt: www.opla-d.de

Maßstab 1 : 2.000

Bearbeitung: IS, WD  
Fassung vom 13.06.2023



Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB  
(einfache Sanierungssatzung)



Sanierungsgebiet nach § 144 Abs. 1 BauGB  
(Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge)



Bereich gem. 2.2 der Sanierungsziele zur  
Nutzungsmischung mit erdgeschossiger  
öffentlichkeitswirksamer Nutzung