

GEMEINDE WINDACH

Landkreis Landsberg am Lech

SATZUNG ÜBER DIE FÖRMLICHE FEST- LEGUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

„Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwin-
dach mit Umfeld“

„Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“

GEMEINDE WINDACH

Satzung über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete
Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwindach mit Umfeld
Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes4
§ 2 Verfahren.....4
§ 3 Genehmigungspflichten5
§ 4 Inkrafttreten5

HINWEISE 6

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Windach erlässt aufgrund der § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

Satzung über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete

„Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwindach mit Umfeld“

„Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“

§ 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 26,9 ha umfassende Gebiet von Windach 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 von dem OT Schöffelding (Gemeinde Windach) wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“.
- (2) Die Sanierungsgebiete umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 und der Flurstückliste vom 13.06.2023 abgegrenzten Flächen. Diese sind Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- (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 FESTLEGUNG DES SANIERUNGSZEITRAUMES

- (1) Gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschließt die Gemeinde mit der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete die Frist von 15 Jahren in der die Sanierung durchgeführt werden soll.
- (2) Hinweis: 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 sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 GENEHMIGUNGSPFLICHTEN

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.

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

Die Satzung über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Ortsmitte Unterwindach mit Umfeld und Siedlungskern Oberwindach mit Umfeld“ und „Ortsmitte Schöffelding mit Umfeld“

tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Windach, den 06.07.2023

.....
Richard Michl
Erster Bürgermeister



HINWEISE

- a) Gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; hier ist ein Zeitraum von 15 Jahren bis voraussichtlich 01.07.2035 vorgesehen. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b) Für die erlassene Sanierungssatzung wurden vom Gemeinderat Windach die Ziele und Maßnahmen zur Sanierung, s. Vorbereitende Untersuchung D „Ziele, Leitbilder und Maßnahmen“ beschlossen. Diese liegen im Anhang der Satzung bei.
- c) 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 § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Windach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- d) Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.