

**S a t z u n g**  
**der Stadt Schweinfurt**  
**über die förmliche Festlegung**  
**des Sanierungsgebiets**  
**„Altstadt 4 - Neue Gasse, Zeughaus“**

vom 04. Februar 2009

Die Stadt Schweinfurt erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2001 (GVBl. S. 140), und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), folgende Satzung:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 9,48 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altstadt 4 - Neue Gasse, Zeughaus“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Schweinfurt, datiert 04.02.2009, Stand Oktober 2008, Maßstab 1:1000, abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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**  
**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

### **§ 3**

## **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 4**

## **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schweinfurt, 04.02.2009

**Stadt Schweinfurt**

Grieser  
Oberbürgermeisterin

### **Hinweise:**

Die Sanierung wird innerhalb von 15 Jahren durchgeführt. Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung der Sanierungssatzung.

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

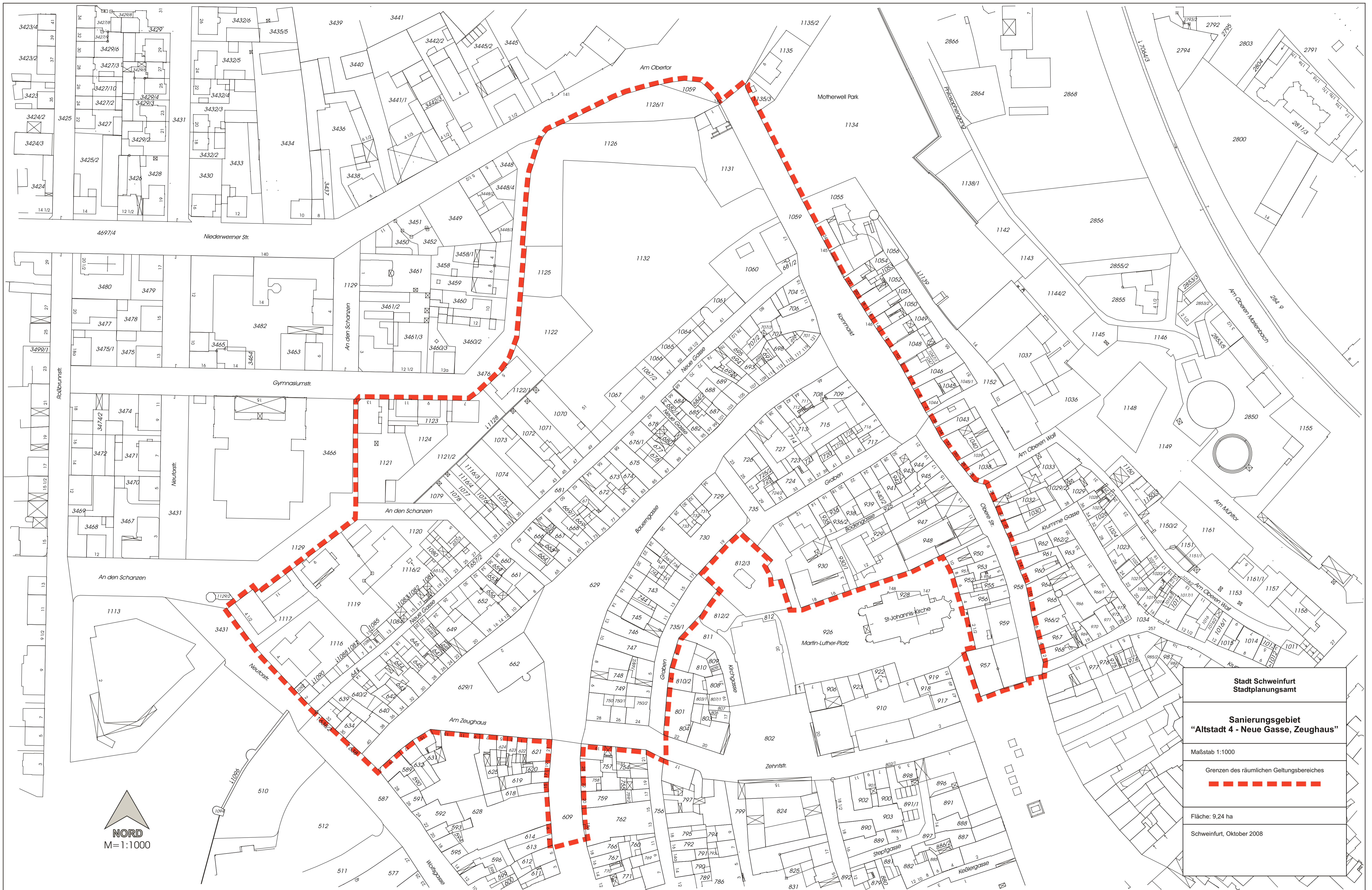
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Nach diesen Vorschriften haben die Eigentümer – stark vereinfacht ausgedrückt – für die ausschließlich durch die Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Stadt Schweinfurt zu zahlen. Grundstücksgeschäfte unterliegen zudem in diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Im Gegenzug entfallen insoweit Erschließungsbeiträge.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann in der Sanierungsstelle der Stadt Schweinfurt, Krumme Gasse 25 und 27 in Schweinfurt eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte auch weitere Informationen etwa über bestimmte Rechtsfolgen, die Inhalte der Planung und den Fortgang des Verfahrens.

Kontakte: Tel. 51 662, E-mail [sanierungsstelle@schweinfurt.de](mailto:sanierungsstelle@schweinfurt.de)

**Stadt Schweinfurt**




**Stadt Schweinfurt**  
**Stadtplanungsamt**

---

**Sanierungsgebiet**  
**"Altstadt 4 - Neue Gasse, Zeughaus"**

---

Maßstab 1:1000  
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches  


---

Fläche: 9,24 ha  
 Schweinfurt, Oktober 2008