

2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT MERKENDORF ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "ALTSTADT MERKENDORF" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), und aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S.958) wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 15.04.2009 die der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 18.02.1994 angezeigte und am 21.04.1994 rechtsverbindlich gewordene Satzung vom 13.04.1994, in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.11.2004, wie folgt geändert:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Gebietes "Altstadt Merkendorf" im Rahmen von erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wurde das in Abs. 3 näher bezeichnete Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Im Zuge dieser Änderung wird es um den Bereich "Südliche Vorstadt" erweitert.
- (2) Das Sanierungsgebiet behält die Kennzeichnung "Altstadt Merkendorf".
- (3) Der Erweiterungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im Lageplan des Planungsbüros Gruppe DASS vom 01.04.2009 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

Die Sanierung soll in den Jahren 2010 bis 2024 durchgeführt werden.

§ 3

Genehmigungspflichten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 23.07.2009 rechtsverbindlich.

Merkendorf, den 20.07.2009

Stadt Merkendorf

Dipl.-Kfm. (Univ.)
Hans Popp
Erster Bürgermeister

Hinweise:

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 Verletzung der in § 214 Abs.1 Nr.1 bis 3 BauGB 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 begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch von 14.00 bis 16.30, Donnerstag bis 17.30 Uhr) von jedermann im Rathaus der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf, Zi.Nr.11 eingesehen werden.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro Gruppe DASS, Heuberg 5, 91781 Weißenburg (Tel. 09149-215) beauftragt. Dort und im Rathaus der Stadt Merkendorf (Ansprechpartner Bürgermeister Popp oder Herr Fetze) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Anlagen: Begründung vom 9.04.2009
Lageplan vom 1.04.2009

Begründung für die Erweiterung des Sanierungsgebietes "Altstadt Merkendorf" um den Bereich "Südliche Vorstadt"

Das 1994 festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt Merkendorf" umfasst nur den mittelalterlichen Altstadt kern von Merkendorf, der durch die Stadtmauer einschließlich Grabenbereich begrenzt wird. Dieser Altstadtbereich stand auch im Zentrum der 1993 abgeschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen. 2004 erfolgte die Erweiterung um den Bereich der oberen Vorstadt

Für die weit ausladende südliche Vorstadt wurden zu Jahresbeginn 2009 die Vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen. Dieser Bereich war bereits im Mittelalter bebaut und ist in seiner Ausdehnung auf dem Urkataster von 1826/27 erstmals dokumentiert. Spätere Ortspläne (1888 und 1945) belegen, dass dieses Gebiet sich innerhalb dieser Grenzen weiterentwickelt hat und eine Ausdehnung erst nach 1950 stattfand. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes begründet sich in den Veränderungen, die nach Auslagerung der Bundesstraße 13 zu erwarten sind. Darüber hinaus gibt es in Form von gewerblichen Brachflächen einen weiteren Sanierungsinterventionsbedarf.

Die allgemeinen Sanierungsziele für den Erweiterungsbereich "Südliche Vorstadt" umfassen:

1. die bauliche Entwicklung durch Sicherung und - soweit erforderlich - erhaltende Sanierung der ortsbildprägenden Gebäude,
2. die Bewahrung der historischen Parzellenstruktur, der Vielfalt an historischen Bauformen, des vorhandenen Straßen- und Wegesystems und der Gliederung des Straßenbildes,
3. die Stabilisierung der bestehenden Funktionsmischung,
4. die Erhaltung der Wohnbevölkerung,
5. den Rückbau der Bundesstraße 13 (und der Staatsstraße 2220)
6. die Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes,
7. die Unterstützung von privaten Erneuerungsmaßnahmen, die den übrigen Sanierungszielen nicht widersprechen und
8. die Information und Beteiligung der Bevölkerung am Sanierungsprozess.

Im Sanierungsgebiet liegt ein Schwerpunkt der Durchführungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Bodenordnende Maßnahmen kommen - soweit dies abzusehen ist - im privaten Bereich nicht in Betracht. Die vorgesehenen Erneuerungsmaßnahmen bewirken voraussichtlich keine erheblichen Bodenwertsteigerungen. Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, wird geprüft, ob Kosten nach dem Kommunalabgabengesetz umgelegt werden können. Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich ist.

Weißenburg-Heuberg, den 9.4.2009/ergänzt 14.05.2009

Prof. Dipl.-Ing. J. Geisenhof

Gruppe DASS

**Erweiterungsbereich "Südliche Vorstadt" des
Sanierungsgebiets "Altstadt Merkendorf"**

Lageplan

Maßstab 1 : 2000

1.04.2009