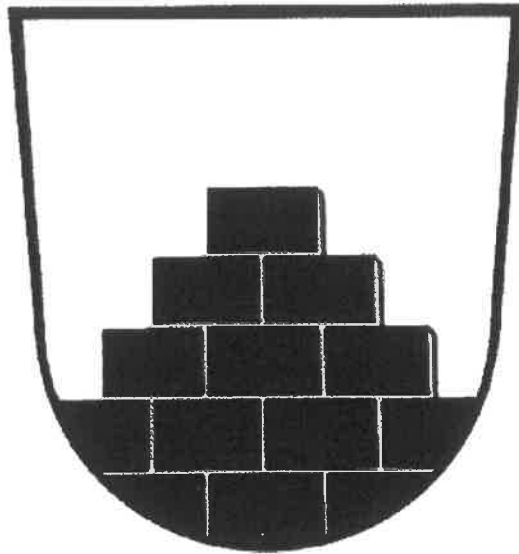




**Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets
der Gemeinde Fürstenstein (Sanierungssatzung)**

Daten über Erlass, Rechtswirksamkeit, Änderung und Aufhebung

Lfd. Nr.		Urschrift
1	Gemeinderatsbeschluss vom	26:09:2024
2	Öffentlich bekanntgemacht durch Aushang am durch Niederlegung bis	18.10.2024
3	Tag des Inkrafttretens	18.10.2024
4	Geltungsdauer	15 Jahre
5	Aufhebung: 1. Gemeinderatsbeschluss vom 2. Tag der Rechtsunwirksamkeit 3. Öffentlich bekanntgemacht durch Aushang am	

I. Vorbemerkung

Die Gemeinde Fürstenstein hat sich erstmals im Jahr 1987 mit einer vorbereitenden Untersuchung nach dem Städtebauförderungsgesetz auseinandergesetzt. Das damals beauftragte Architekturbüro Voggenreiter aus Passau hat im Dezember 1987 den Abschlussbericht vorgelegt. In der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2015 hat der Gemeinderat die Wiederaufnahme des Ortsteils Fürstenstein in die Städtebauförderung beschlossen. Daraufhin wurden die Missstände und die städtebaulichen Maßnahmen unter Einbindung der Arbeitsgruppe Städtebau durch das beauftragte Planungsbüro lab landschaftsarchitektur brenner aus Landshut im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung (VU) erstellt. Das daraus resultierende städtebauliche Entwicklungskonzept in der Fassung vom 15.12.2022 liegt in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Fürstenstein folgende

Sanierungssatzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1 : 5000 abgegrenzten Flächen (**Anlage 1**).

Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (**Anlage 2**) aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind Bestandteile der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Die Satzung mit Anlagen kann während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Sanierungsgebiet „Ortskern Fürstenstein“

Das insgesamt 816.744 Quadratmeter umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortskern Fürstenstein“ festgelegt.

§ 3 Verfahren

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

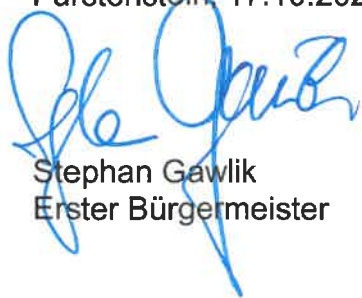
§ 4 Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Ortskern Fürstenstein“ finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Nach § 144 Abs. 3 BauGB erteilt die Gemeinde eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht durch eine allgemeine Genehmigung für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 18.10.2024 rechtsverbindlich und wird für die Dauer von 15 Jahren ab der Bekanntmachung befristet. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.11.1992 außer Kraft.

Fürstenstein, 17.10.2024



Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister

