

Satzung

des Marktes Altomünster über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Altomünster“ vom 18.02.97

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches erlässt der Markt Altomünster folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das insgesamt 14 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Sanierungsgebiet Ortskern Altomünster“.

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Altomünster, den 18.02.1997



Markt Altomünster

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Wagner'.

Konrad Wagner
(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat die Aufstellung der Sanierungssatzung „Ortskern Altomünster in seiner Sitzung vom 30.07.96 beschlossen und den vorgelegten Entwurf in der gleichen Sitzung gebilligt.

Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Die Sanierungssatzung wurde mit Begründung vom 18.11.96 bis 20.12.96 öffentlich ausgelegt. Eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB war damit gegeben.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 06.11.1996 hingewiesen.

Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.11.1996 mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben (§ 139 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Markt Altomünster hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.02.97 die Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Altomünster, den 18.02.1997



Markt Altomünster

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Wagner'.

Konrad Wagner
(1. Bürgermeister)

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wurde am 16.02.98 öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Marktgemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Altomünster, den 16.02.1998



Markt Altomünster

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Wagner'.

Konrad Wagner
(1. Bürgermeister)

Hinweis

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Erforderlichkeit der Sanierung und Begründung zur Wahl des vereinfachten Verfahrens

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen kann zusammengefaßt werden:

Städtebauliche Mißstände im Sinne von § 136 BauGB liegen vor allem im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vor.

1. Sie sind in ihrer Funktion meist einseitig auf den Fahrverkehr ausgerichtet, während gesicherte Flächen für Fußgänger und Radfahrer nicht ausreichend sind.
2. Das Erscheinungsbild entspricht durch die übermäßige Flächenversiegelung und den allgemein schlechten Straßenzustand nicht dem ansonsten reizvollen Ortsbild.

Die vorhandene Baustruktur weist neben denkmalpflegerisch herausragenden Einzelgebäuden vorwiegend durchschnittliche Bebauung auf. Gravierende Störungen des Ortsbildes, sowie ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht gegeben.

Fassadengestaltungen oder Veränderungen (z.B. bei Schaufenstern), die erhöhten Gestaltungsansprüchen nicht durchgehend genügen, sind aus dem Zeitgeschmack der vergangenen Jahrzehnte zu erklären.

Aus vorgenannten Erkenntnissen heraus, beabsichtigt der Markt Altomünster:

1. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind neu zu gestalten, wobei die Belange der Fußgänger und des Ortsbildes verstärkt zu berücksichtigen sind.
2. Für private Maßnahmen soll eine Anreizförderung auf freiwilliger Basis geschaffen werden.

Durch ein Kommunales Förderprogramm im Sinne von Nr. II.20 der Städtebauförderungsrichtlinien vom 23.03.1994 sollen private Eigentümer unterstützt werden, die Fassadenverbesserungen, Hofraumgestaltungen u.ä durchführen wollen.

Da die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156 BauGB), sowie des § 144 BauGB für die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen weder erforderlich noch zweckdienlich ist, wird sie ausgeschlossen.

Aus diesem Grunde wird für die Sanierung das **vereinfachte** Verfahren gewählt.

Altomünster, den 18.02.97



Markt Altomünster

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Wagner'.

Konrad Wagner
(1. Bürgermeister)

UNTERSUCHUNGSGEBIET
SAMIERUNGSGEBIET (17 ha)

