

Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Rieneck“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern ändert und erweitert die Stadt Rieneck gemäß Beschluss des Stadtrats vom 06.12.2021 die Sanierungssatzung „Altstadt Rieneck“ vom 23.08.1996, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 11.01.1997:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Zur Verbesserung des städtebaulichen Zustands in der zentralen Ortslage, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet geändert und um das Gebiet entlang der Hauptstraße sowie das Areal der Burg erweitert.

(2) Die Änderung der Sanierungssatzung bezieht sich auf das bestehende Sanierungsgebiet „Altstadt Rieneck“ vom 23.08.1996. Das bestehende Sanierungsgebiet und der Erweiterungsbereich ergeben sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. (Anlage 1)

(3) Das insgesamt 18 ha große Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:4.500 abgegrenzten Flächen. (Anlage 1) Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage 2) aufgeführt.

(4) Der Lageplan der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigefügt. Die Satzung mit Anlage kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

(5) 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 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 S.4 BauGB).

§ 4 Fristen

Gemäß § 142 Abs. 3 wird die Rechtskraft der Sanierungssatzung auf 15 Jahre befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 06.12.2036 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden. Die Anforderungen an § 235 Abs. 4 BauGB sind mit Rechtskraft dieser Satzung vom 06.12.2021 vollumfänglich erfüllt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Einsichtnahme:

Die Änderung der Sanierungssatzung und die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Altstadt Rieneck“ vom 06.12.2021 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Rieneck während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs.2 BauGB wird 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 hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

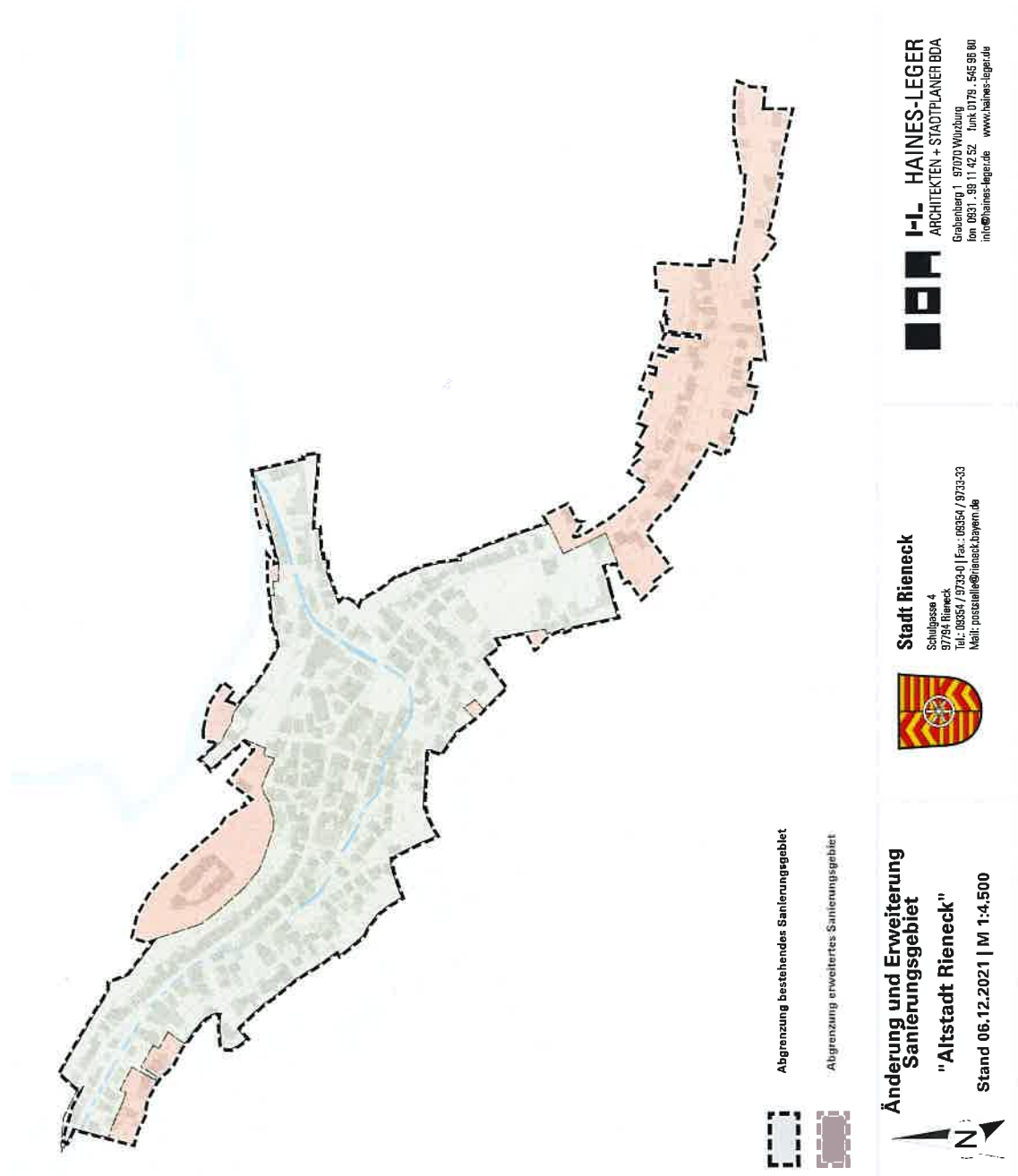
- a. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rieneck geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann im Rathaus der Stadt Rieneck eingesehen werden.

Rieneck, den 22. Dezember 2021
STADT RIENECK

Sven Nickel
1. Bürgermeister



Anlage 1
Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Rieneck“



Abgrenzung bestehendes Sanierungsgebiet
 Abgrenzung erweitertes Sanierungsgebiet



**Änderung und Erweiterung
 Sanierungsgebiet
 "Altstadt Rieneck"**
 Stand 06.12.2021 | M 1:4.500



Stadt Rieneck
 Schulhaus 4
 97294 Rieneck
 Tel.: 09354 / 9733-0 | Fax: 09354 / 9733-33
 Mail: poststelle@rieneck.bayern.de

HAINES-LEGER
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
 Grabenhang 1, 97070 Würzburg
 Fon: 0931 59 11 42 52 · Funk: 0179 545 98 80
 info@haines-leger.de · www.haines-leger.de

Anlage 2

Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Rieneck“

Liste der betroffenen Grundstücke innerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes

Fl.Nrn.:

98/2, 98/1, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90/2, 90, 89/6, 89/5, 89/4, 89/3, 89/2, 89, 88/4, 88/3, 88/2, 88, 87, 86, 85/3, 85, 83, 82, 81, 80/2, 80, 8/2, 8/1, 8, 79/3, 79/2, 79, 77/1, 77, 76, 75/3, 75/2, 75/1, 75, 739, 73/3, 73/2, 73, 7, 68, 67, 65, 62, 6, 57, 55, 54, 53, 52, 51/1, 51, 50, 49/1, 49, 48, 46, 4354/2, 4353/8, 4353/6, 4353/5, 4353/4, 4353/20, 4353/2, 43, 424/2, 424, 419, 416, 415, 414, 413, 411, 410, 41/1, 41, 409, 408/7, 408/5, 408/4, 408/3, 408, 404/1, 404, 403, 402, 401/2, 401/1, 401, 400/1, 40/3, 40/2, 40, 4, 399/1, 399, 398, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390/1, 390, 39, 389, 388, 3870/3, 387, 3868, 3865, 3862/1, 3858/3, 385, 384, 383, 382/2, 382, 381/1, 38, 378, 377, 37/1, 37, 369, 367, 366, 365, 364, 361, 360, 359, 358/1, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351/1, 351, 350, 349/4, 349/3, 349, 348, 344, 343, 342, 341/3, 341/2, 341, 339/1, 339, 338, 337, 335, 332/4, 331, 329/3, 328, 327/5, 327/4, 327/2, 327, 325, 324, 323/1, 323, 322/1, 321/2, 321/1, , 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310/2, 31, 309, 308, 307, 306, 305, 303, 300, 3, 299, 297, 296, 295, 294, 293, 2907, 290, 2894, 2892, 2886/1, 2886, 2881, 2880, 287, 286, 2858/3, 2856/2, 285, 284, 282, 281, 280, 28/2, 28/1, 279, 277, 276, 2759/4, 275, 274/3, 274/2, 274, 273/1, 273, 272, 27, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 261, 260, 26, 2592, 257, 255, 252, 250, 25, 248, 247/3, 247/2, 247, 242/2, 242, 240, 24, 238, 236, 2353/9, 2353/8, 2353/7, 2353/6, 2353/5, 2353/4, 2353/3, 2353/2, 234, 233, 232, 230, 228, 226, 225, 224, 222/2, 222, 220, 22, 218, 2170/5, 2170/4, 2163, 2162, 2160, 216, 2159, 2158, 2157, 2156/7, 2156/6, 2156/5, 2156/4, 2156/3, 214, 212/3, 212/2, 212, 211, 206, 204, 20, 2, 198, 197/4, 197/3, 197/2, 197, 196, 195, 194, 192/1, 192, 190, 19, 189/1, 189, 188/1, 188, 187/1, 187, 186/5, 186/2, 185, 184, 183, 18, 179, 178/2, 178/1, 178, 177/4, 177/3, 177/2, 177, 16, 159/1, 159, 158, 150, 15/3, 15/2, 15, 149/3, 149/2, 149, 148/1, 148, 147/2, 147/1, 147, 146/1, 146, 144/2, 143/1, 143, 141, 14, 136, 135, 133, 131/4, 131/2, 131, 130/1, 130, 13, 129, 128/2, 128, 127, 124, 121, 120, 12/1, 12, 119, 117, 115, 113, 112, 110, 11/2, 11/1, 11, 107/6, 107/4, 107/3, 107/1, 101, 100, 1

738 (Teilfläche), 4354 (Teilfläche), 34 (Teilfläche), 33 (Teilfläche), 32 (Teilfläche), 30 (Teilfläche), 28 (Teilfläche), 2373 (Teilfläche), 2243/1 (Teilfläche), 209 (Teilfläche), 171 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 161 (Teilfläche), 160 (Teilfläche), 1098/7 (Teilfläche)

Straßengrundstücke Fl.Nrn:

71/2, 61, 400, 381/5, 381/4, 381/3, 381/2, 381, 329/2, 329/1, 329, 321, 322, 254/23, 254/22, 254/21, 254/20, 254/19, 254/18, 254/17, 254/16, 254/1, 173, 16/3, 16/2, 150/1, 149/1, 129/1, 1098/5, 1098/2, 1098/1, 107/7, 107, 2156

71 (Teilfläche), 4572/7 (Teilfläche), 4572/2 (Teilfläche), 4008/4 (Teilfläche), 2577/8 (Teilfläche), 2577/11 (Teilfläche), 2577/1 (Teilfläche), 254 (Teilfläche), 186 (Teilfläche)

Gewässergrundstücke Fl.Nrn:

84/5, 84/4, 84/3, 84/2, 84/1, 271, 3862, 84 (Teilfläche), 5157/5 (Teilfläche)

Liste der betroffenen Grundstücke innerhalb der Erweiterung des Sanierungsgebietes

Fl.Nrn.:

63, 370, 417, 418, 420, 422, 2588, 2591, 2591, 2594, 2600, 2601, 2608, 2613, 2615, 2624, 2627, 2628, 2775, 2777, 2778, 2847, 2848, 2851, 2852, 2855, 2856, 2858, 2866, 2873, 2878, 2896, 3858, 3860, 3861, 3869, 2156/8, 254/10, 254/4, 254/5, 254/8, 254/9, 2585/1, 2586/3, 2613/1, 2628/1, 2759/2, 2759/3, 2828/1, 2828/3, 2828/4, 2828/6, 2829/2, 2858/3, 2860/1, 2875/2, 2877/3, 2877/4, 2878/1, 2896/1, 3858/2, 3868/1, 40/2

696 (Teilfläche), 2569 (Teilfläche), 2570 (Teilfläche), 2571(Teilfläche)

Straßengrundstücke Fl.Nrn:

254/2, 1098/2, 254/11, 254/12, 254/13, 254/14, 254/15, 254/3

2829 (Teilfläche), 2875 (Teilfläche), 254/1 (Teilfläche), 2577/8 (Teilfläche), 2804/2 (Teilfläche), 3010/3 (Teilfläche), 4572/2 (Teilfläche), 4572/7 (Teilfläche)

Gewässergrundstücke Fl.Nrn:

3862

Liste der durch Änderung des Sanierungsgebiets herausgefallene Grundstücke

Fl.Nrn:

4354/1