

# Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

## Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee

86926 Greifenberg

86938 Schondorf am Ammersee



28.11.2024

189389

## Bekanntmachung

### **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) erlässt die Gemeinde Schondorf am Ammersee gemäß dem Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Schondorf in seiner Sitzung am 06.11.2024 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“:

#### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebiets**

(1)

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

(2)

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im **Lageplan M 1:5000 vom 25.10.2024 (Anlage 1)** abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt. Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (**Anlage 2**) vom 25.10.2024 aufgeführt.

(3)

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 des Rathauses von jedermann eingesehen werden.

(4)

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**

#### **Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“**

Das insgesamt 35,77 ha umfassende Gebiet gemäß **Lageplan M 1:5000 vom 25.10.2024 (Anlage 1)** wird als Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ nach §142 Abs. 1 BauGB förmlich festgelegt.

### **§ 3**

#### **Verfahren**

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

### **§ 4**

#### **Genehmigungspflichten**

Im Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben Anwendung.

Die Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird ausgeschlossen. Die Gemeinde kann gemäß §144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß §143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 28.11.2024 rechtsverbindlich.

#### **Einsichtnahme:**

Die Satzung wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Schondorf während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

#### **Hinweise:**

1. Der Beschluss über die Sanierungssatzung mit zugehörndem Lageplan wurde am 28.11.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schondorf gem. § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Seit diesem Zeitpunkt wird die Sanierungssatzung mit Lageplan (Sanierungsgebiet) (Anlage 1), Liste betroffener Grundstücke (Anlage 2) und Begründung der Satzung in der Gemeinde Schondorf am Ammersee / bzw. in der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee für jedermanns Einsicht bereitgehalten.
3. Über den Inhalt der Sanierungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
4. Die Sanierungssatzung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Schondorf unter [www.schondorf-ammersee.de](http://www.schondorf-ammersee.de) einsehbar.
5. Gemäß §142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Absatz 3 Satz 4 BauGB).
6. 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.

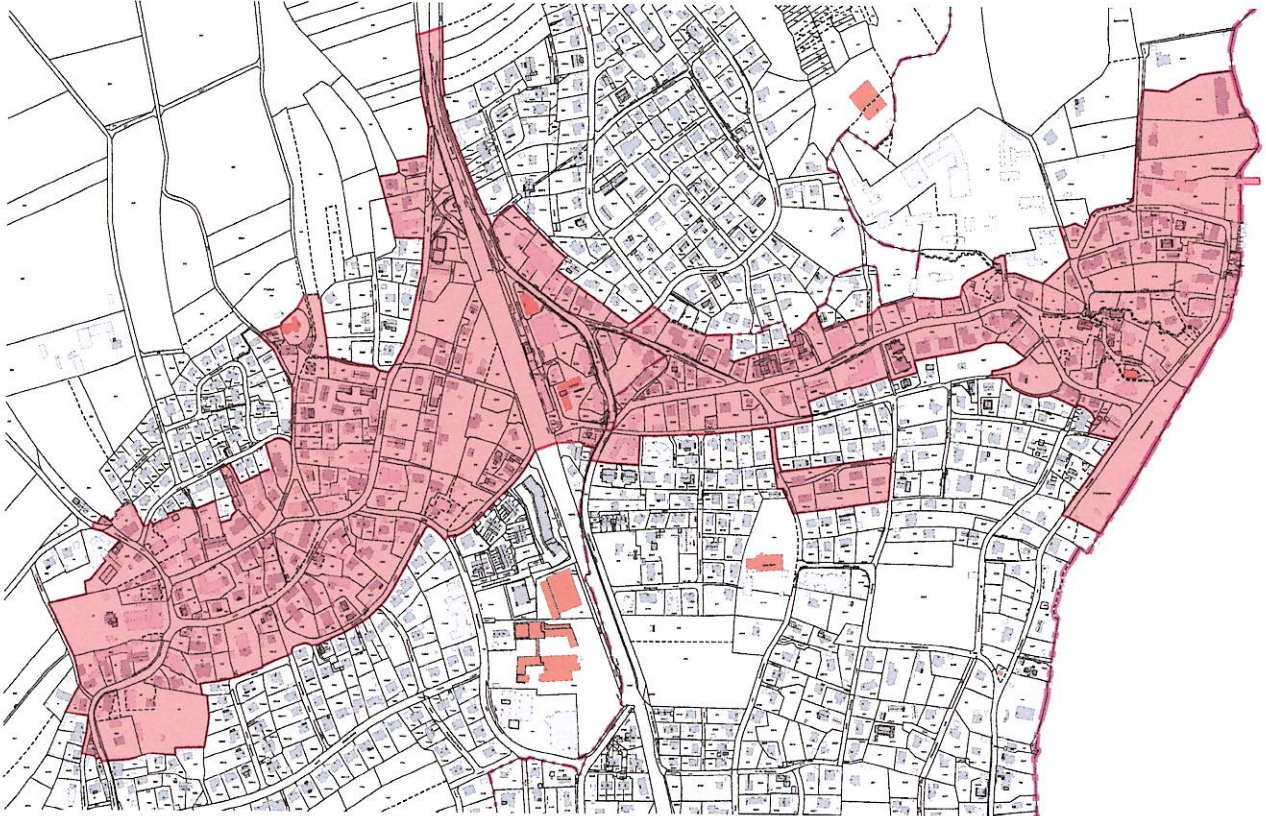
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 – 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 S 2 BauGB sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem

Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

**Anlage 1:** Lageplan M 1:5000 vom 25.10.2024

**Anlage 2:** Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile



  
Meissner  
Geschäftsstellenleiterin

**Bekanntmachungsvermerk:**

angeheftet am: 28.11.2024

abgenommen am: