

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der zuletzt geänderten Fassung und des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Marktgemeinderat Welden in seiner Sitzung vom 11.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

SATZUNG

des Marktes Welden über die Änderung und Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Welden“

§ 1

Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das **40,73 ha** umfassende Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet **„Ortsmitte Welden“** festgelegt.

Durch die vorliegende Sanierungsgebietssatzung wird die bestehende Sanierungsgebietssatzung „Ortsmitte Welden“ vom 14.06.2002 geändert und erweitert. Die Sanierungsgebietssatzung „Ortskern Welden II mit Burgberg“ vom 14.05.2013 wurde mit Beschluss 11.10.2016 aufgehoben. Die entsprechenden Grundstücke wurden in die vorliegende Satzung übernommen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als **Anlage 1** beigelegt. Die Satzung und der Lageplan können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes bleiben unberücksichtigt.

Die lineare Abgrenzung des Sanierungsgebiets verläuft im Uhrzeigersinn wie folgt:

Die nördliche Begrenzung bildet die erste Parzellenzeile nördlich dem Mühlweg, zwischen der Uzstraße und der Hofstetterstraße.

Die östliche Begrenzung beginnt im Norden das Grundstücks Hofstetterstraße 20 und erstreckt sich westlich der Tiergartenstraße über das Gebiet der Klosteranlage bis zur Straße „Am Theklaberg“. Die östliche Grenze verläuft dann in südlicher Richtung über die Straße „Neuleblangsteig“ und „Schützenstraße“ weiter bis zur Fuggerstraße 29 und 32.

Die südliche Begrenzung verläuft ab dem Hutgraben 32 in westlicher Richtung über den Festplatz mit Freizeitgelände bis zur Bahnhofstraße 23.

Die westliche Begrenzung erfolgt ab der Bahnhofstraße 9 mit Einbeziehung der ersten Grundstückszeile und teilweiser Einbeziehung der zweiten Grundstückszeile in nördlicher Richtung bis zu den Grundstücken Uzstraße 26 und 31.

§ 2 Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1:1000) abgegrenzten Flächen (Anlage 1). Dies sind im Einzelnen folgende Grundstücke und Grundstücksteile (Tfl.):

6, 7, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 28, 30, 32, 38, 40, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 92, 93, 95, 96, 97, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 153, 154, 156, 157, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 172, 175, 180, 196, 197, 710 Tfl., 722 Tfl., 758, 759, 967, 968, 1136, 1138, 1228, 1298 Tfl., 1515, 1517, 1603, 1604 Tfl., 1605 Tfl., 1613, 1615, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1631, 1632, 1636, 1639,

1020/19 Tfl., 1020/24, 1020/28, 107/1, 109/1, 109/2, 109/5, 109/6, 110/1, 112/1,6/11,3
1137/10, 1137/11, 1137/12, 1137/15, 1137/16, 1137/17, 1137/17, 1137/20, 1137/21,
1137/22, 1137/4, 1137/5, 1137/6, 1137/9, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 122/2, 12/3, 1234/2
Tfl., 124/1, 124/2, 12/7, 127/1, 127/2, 1298/2 Tfl., 1298/4, 1298/6, 1312/6, 134/2, 134/3,
134/4, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7 Tfl., 135/8 Tfl., 135/9 Tfl., 136/2, 136/3,
136/4, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 138/1, 138/2, 139/2, 143/2, 144/1, 148/2, 1510/34 Tfl.,
1510/37 Tfl., 1510/43 Tfl., 1513/4, 1514/2, 1514/3, 1514/4 Tfl., 1514/5, 1516/3, 1517/1,
1518/2, 153/3, 154/2, 1587/2 Tfl., 1587/4, 1587/5, 1602/12, 1602/15 Tfl., 1602/16, 1602/17,
1602/3, 1602/5, 1603/1, 1603/3, 1608/2 Tfl., 1613/1, 1613/2, 1615/1, 1628/1, 1630/1, 1636/1,
1636/3, 1636/4, 1639/1, 1639/2, 164/2, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 167/2, 167/3, 167/4,
167/5, 17/1, 175/1, 20/2, 217/2, 22/1, 22/2, 228/2, 24/1 Tfl., 24/2, 24/3, 27/3 Tfl., 28/2, 28/3,
30/1, 30/2, 34/1, 34/2, 34/3, 36/1, 363/10, 363/11, 363/14, 363/15, 363/16, 363/17, 363/18,
363/2, 363/20, 363/21, 363/22, 363/23, 363/24, 363/25, 363/26, 363/8, 363/9, 47/2, 49/1,
49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 52/10, 52/2, 52/4, 52/5, 52/6, 52/8, 52/9, 54/1, 55/1, 55/2, 59/4, 59/5,
59/6, 59/8, 59/9, 6/1, 60/1, 60/2, 60/4, 60/5, 61/1, 63/2, 63/3, 63/6, 710/1, 73/1, 73/3, 73/4,
73/8, 74/14, 74/15, 74/16, 74/17, 74/18, 74/2, 74/22 Tfl., 74/22 Tfl., 74/24, 74/30, 74/47,
74/48, 74/53, 74/54, 75/2, 759/1, 759/3, 76/2, 77/1, 8/2, 82/2, 90/1, 9/2, 931/2 Tfl., 945/10,
945/9, 947/4 Tfl., 947/8, 95/1, 95/2, 95/3, 96/ 1, 967/1, 967/10, 967/11, 967/2, 967/3, 967/4
Tfl., 967/5, 968/1, 97/1, 97/2, 97/3, 970/1, 970/2 Tfl., 970/5, 970/6, 970/7, 970/8, 970/9, 99/1

§ 3 Verfahren

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

§ 4 Genehmigungspflichten

Im Rahmen der vorliegenden Sanierungsgebietssatzung wird eine pauschale Freistellung der Genehmigungsverpflichtung für Vereinbarungen gem. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt.

§ 5 Fristen

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB in einem Zeitraum von **15 Jahren** ab Bekanntmachung dieser Satzung durchgeführt werden. Eine Verlängerung des Zeitraumes bedarf des Beschlusses durch den Marktgemeinderat.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Markt Welden, 08.11.2016

Peter Bergmeir
1. Bürgermeister

