

Die Stadt Schwabach erlässt auf Grund der

§§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist. Das Inkrafttreten der Änderungen des Baugesetzbuchs ist zweigeteilt (siehe Artikel 5). Artikel 2 Nummer 1 (§ 1 Absatz 6 Nummer 12 BauGB) und Artikel 2 Nummer 3a (§ 9 Absatz 1 Nummer 16 BauGB) treten am Tag nach der Verkündung in Kraft (6. Juli 2017). Die übrigen Änderungen treten sechs Monate nach der Verkündung in Kraft (5. Januar 2018).

Satzung

über die

förmliche Festlegung des SAN 7 „Sanierungsgebiet Bahnhofstraße“

§ 1

Geltungsbereich

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor.

In dem insgesamt etwa 16,3 ha umfassenden Gebiet sollen daher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Sanierungsgebiet erstreckt vom Rand der Altstadt über das Markgrafen- und Postareal, den südlichen und nördlichen Bereich der Bahnhofstraße und den südlichen Bereich der Rother Straße. Im Süden wird das Gebiet durch die Walpersdorfer Straße und die Bahnlinie umgrenzt.

Da das Wohnviertel um die Anna-Klein-Straße städtebaulich intakt ist und keine Notwendigkeit zur Sanierung besteht, ist es im Sanierungsgebiet nicht eingeschlossen.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus diesem Plan (Geltungsbereich) der Bestandteil der Satzung ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Gemarkung Schwabach:

541/2 Teilfläche, 630, 630/3, 630/4, 631, 632, 633, 633/2, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8, 634 Teilfläche, 635 Teilfläche, 636, 637/1, 637/2, 638, 638/3, 638/4, 642/6, 643, 643/2, 643/3, 644, 644/2, 645, 646, 647, 647/1, 648, 648/2, 648/3, 648/4, 650, 654, 654/2, 654/3, 654/4, 655/2 Teilfläche, 1247, 1247/2, 1247/3, 1247/4, 1248/2, 1248/3 Teilfläche, 1248/4, 1248/6, 1248/7, 1248/8, 1248/9, 1248/10, 1248/11, 1248/15, 1248/16, 1248/17, 1248/20, 1286, 1286/2 Teilfläche, 1287, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1287/5, 1287/6, 1287/7, 1287/8, 1287/9, 1289/1, 1290/8, 1291/2, 1291/3, 1291/5, 1291/8, 1291/9, 1291/14, 1291/15, 1292, 1292/2, 1292/4, 1292/5, 1292/6, 1292/8, 1292/9, 1292/21, 1292/22, 1293, 1293/3, 1294/14, 1294/15, 1294/23 Teilfläche, 1351/4, 1352/3, 1352/6, 1352/8 Teilfläche, 1356/5, 1356/6, 1356/8, 1356/11, 1356/13 Teilfläche, 1356/17, 1356/28, 1356/61, 1356/62, 1356/67, 1436/7, 1436/29, 1436/30, 1436/31, 1436/32, 1436/33, 1436/35, 1437/11

Werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

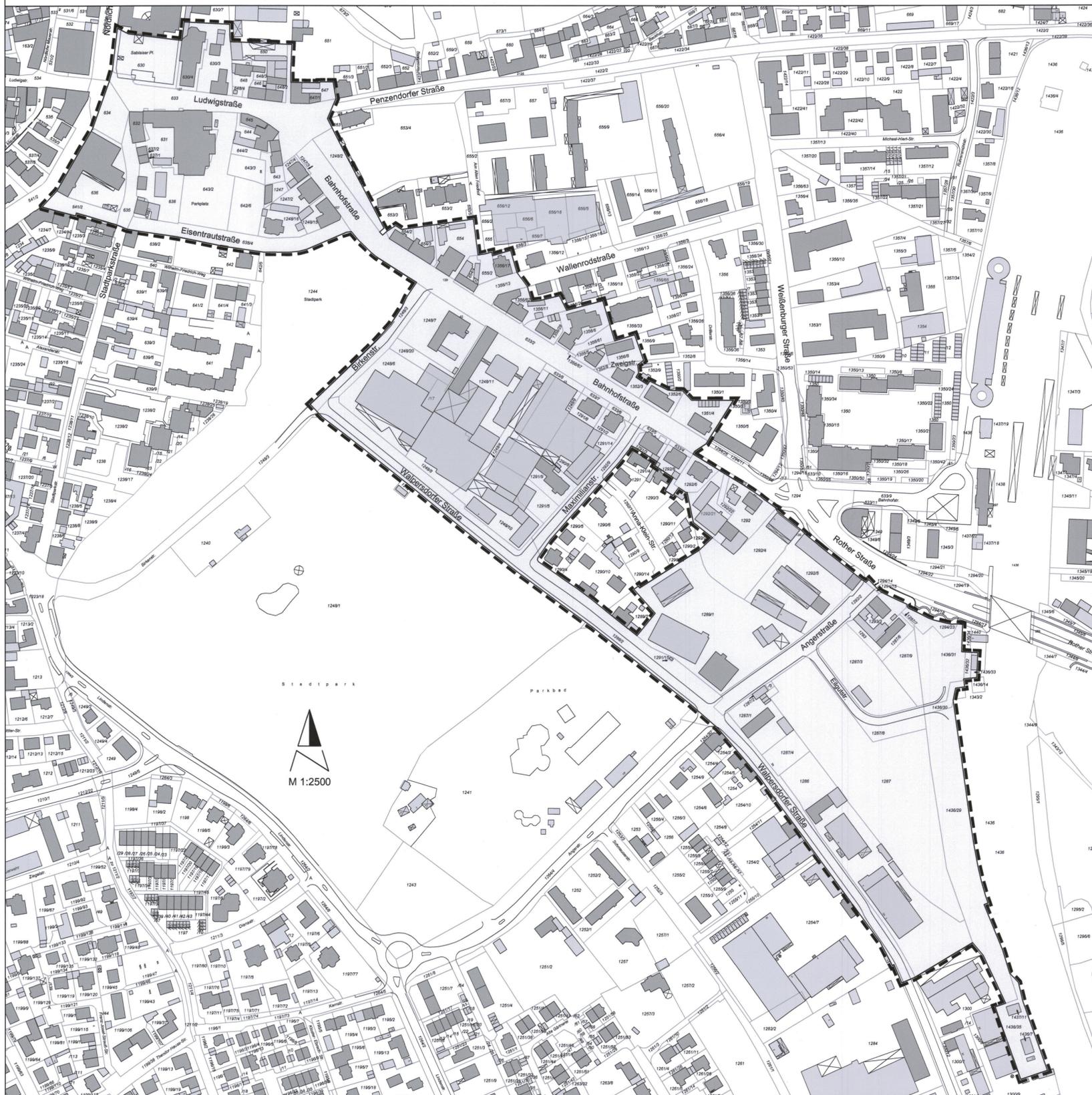
**§ 2
Verfahren, Genehmigungspflicht**

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

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtswegänge finden gemäß § 144 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch Anwendung.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß der §§ 143 Absatz 1, 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit der Veröffentlichung in Kraft.



--- Abgrenzung SAN 7
 [Shaded Area] Geltungsbereich

VERFAHRENSVERMERKE

<p>1. Die Vorbereitung der Sanierung wurde gemäß §141 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 06.05.2011 eingeleitet. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 21/2011 vom 27.05.2011 bekanntgemacht.</p>	<p>5. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2017 als Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB beschlossen.</p> <p>A41 R4 Schwabach, den 04.12.2017 STADT SCHWABACH Matthias Türauf Oberbürgermeister</p>
<p>2. Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wurde durch den Stadtrat am 26.05.2017 gebilligt.</p>	<p>6. Diese Sanierungssatzung, bestehend aus dem Planblatt mit beigefügter Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Schwabach, den 04.12.2017 STADT SCHWABACH Matthias Türauf Oberbürgermeister</p>
<p>3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 137 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB fand vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 statt.</p>	<p>7. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach vom 19.01.2018 gemäß §143 BauGB i.V.m. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat diese Sanierungssatzung in Kraft.</p> <p>Schwabach, den 09.10.2017 STADT SCHWABACH Ricus Kerchoff Stadtbaurat</p>
<p>4. Eine erneute beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 137 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute beschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 18.09.2017 bis 02.10.2017 statt.</p>	<p>Schwabach, den 22.01.2018 STADT SCHWABACH Ricus Kerchoff Stadtbaurat</p>

<p>REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de</p>		<p>STADT SCHWABACH Die Goldschlägerstadt.</p>
<p>PROJEKT SAN 7 "Sanierungsgebiet Bahnhofstraße"</p>	<p>AMTSLEITUNG Ralph Maidel PLANUNG Nadja Meyer GEZEICHNET Sylvia Schreyer VERMESSUNG Schwabach, den 02.10.2017</p>	
<p>PLANBEZEICHNUNG Geltungsbereich</p>	<p>PROJEKTLEITUNG Tel.: 09122 860 533 nadja.meyer@schwabach.de</p>	
<p>MASSTAB 1 : 2500</p>	<p>AUSFERTIGUNG 1.</p>	<p>PLANGRUNDLAGE DFK Stand Januar 2015 (berichtigt April 2017)</p>