

# **SATZUNG**

**der Stadt Höchstädt an der Donau über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Ortszentrum Höchstädt“, „Ortsmitte Deisenhofen“, „Ortsmitte Sonderheim“, „Ortsmitte Oberglauheim“ und „Ortsmitte Schwennenbach“.**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Höchstädt gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.12.2014 die Sanierungssatzung in der Fassung vom 15.12.2014.

## **§ 1**

### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

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

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen. Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage) aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Satzung mit Anlage können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

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.

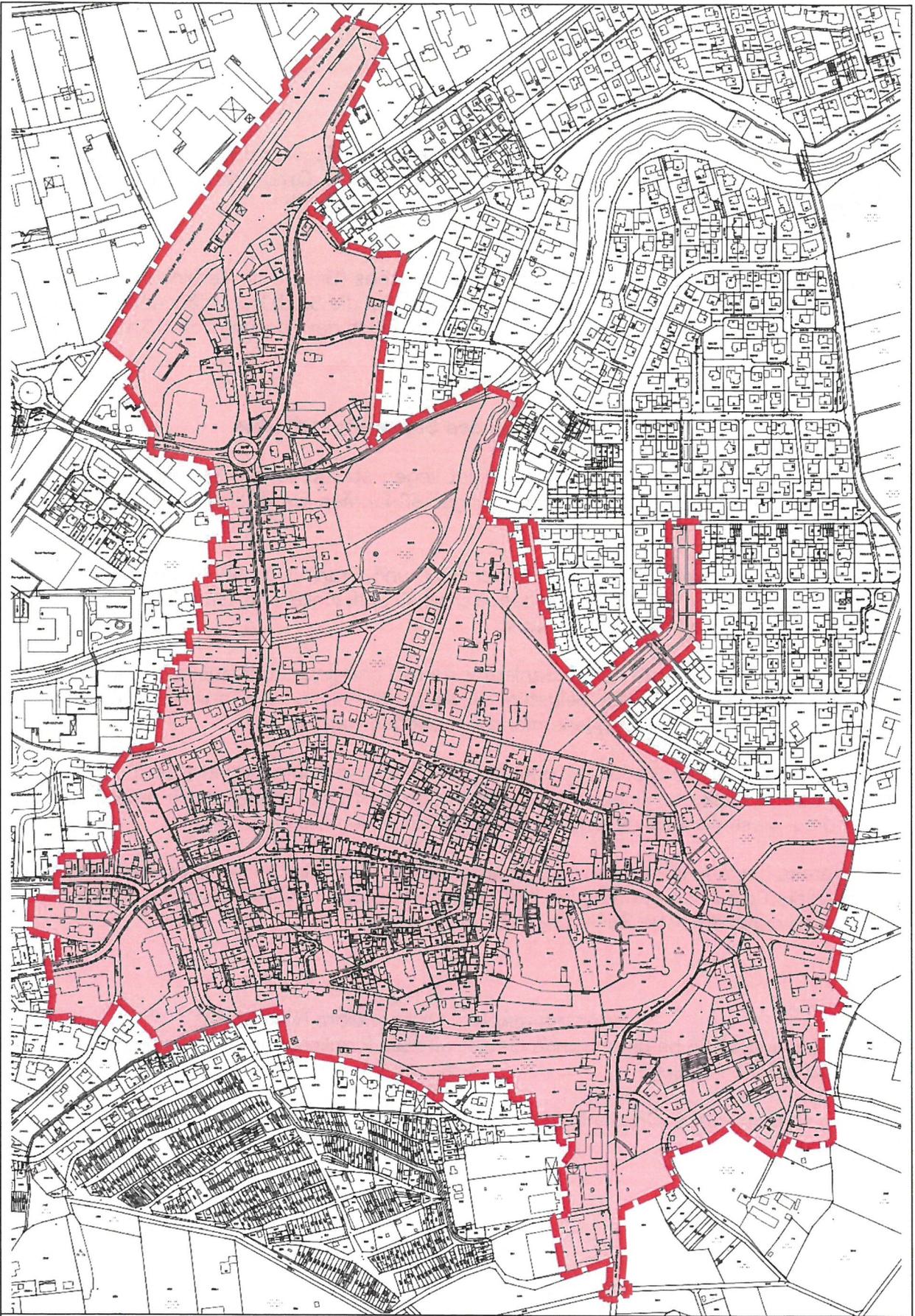
Das bereits bestehende Sanierungsgebiet geht vollständig im neuen Sanierungsgebiet auf. Damit verliert die bisherige Satzung ihre Gültigkeit und wird mit Rechtskraft nach öffentlicher Auslegung durch die neue Sanierungssatzung ersetzt.

### **§ 1.1**

#### **Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“**

Das insgesamt 69,85 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“ besteht aus folgenden Grundstücken (siehe Anlage).



**Abb.: Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“, o.M.**

### § 1.2

#### Sanierungsgebiet „Ortsmitte Deisenhofen“

Das insgesamt 19,81 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Deisenhofen“ besteht aus folgenden Grundstücken (siehe Anlage).

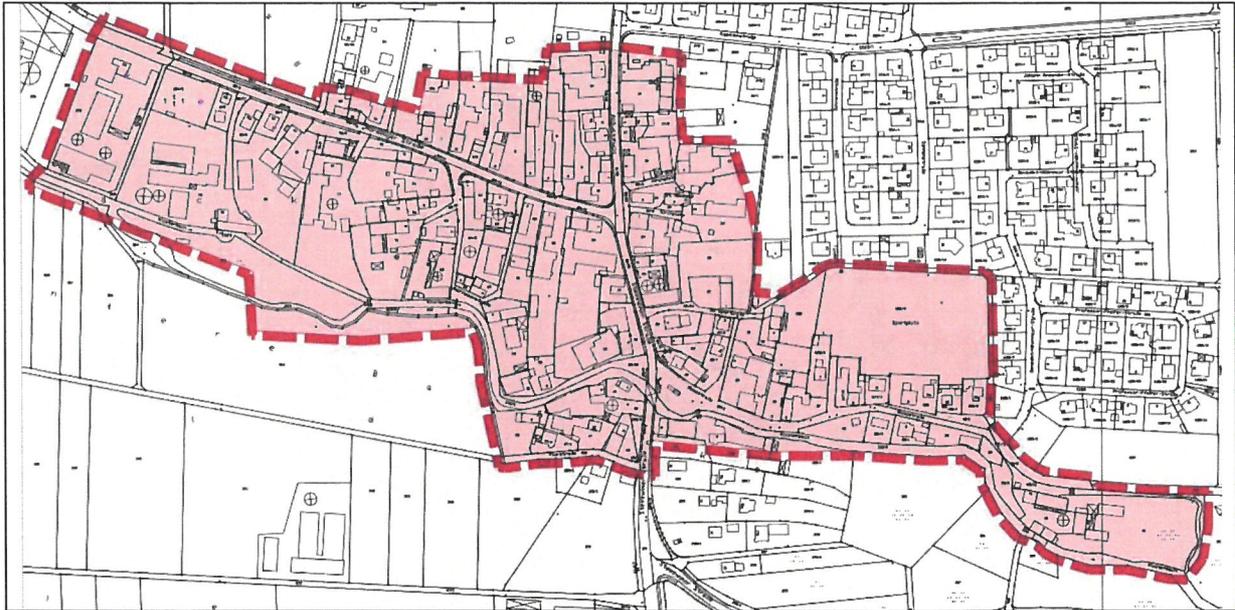


Abb.: Sanierungsgebiet „Ortsmitte Deisenhofen“, o.M.

### § 1.3

#### Sanierungsgebiet „Ortsmitte Sonderheim“

Das insgesamt 13,42 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortsmitte Sonderheim“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Sonderheim“ besteht aus folgenden Grundstücken (siehe Anlage).

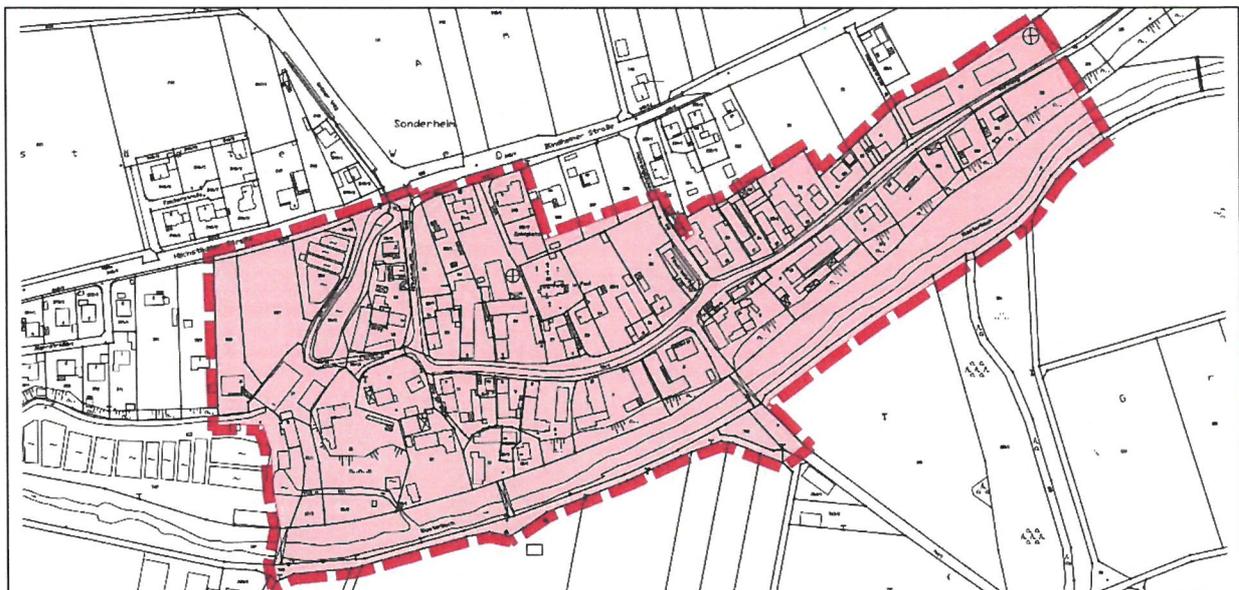


Abb.: Sanierungsgebiet „Ortsmitte Sonderheim“, o.M.

## § 1.4

### Sanierungsgebiet „Ortsmitte Oberglauheim“

Das insgesamt 11,97 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortsmitte Sonderheim“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Oberglauheim“ besteht aus folgenden Grundstücken (siehe Anlage).

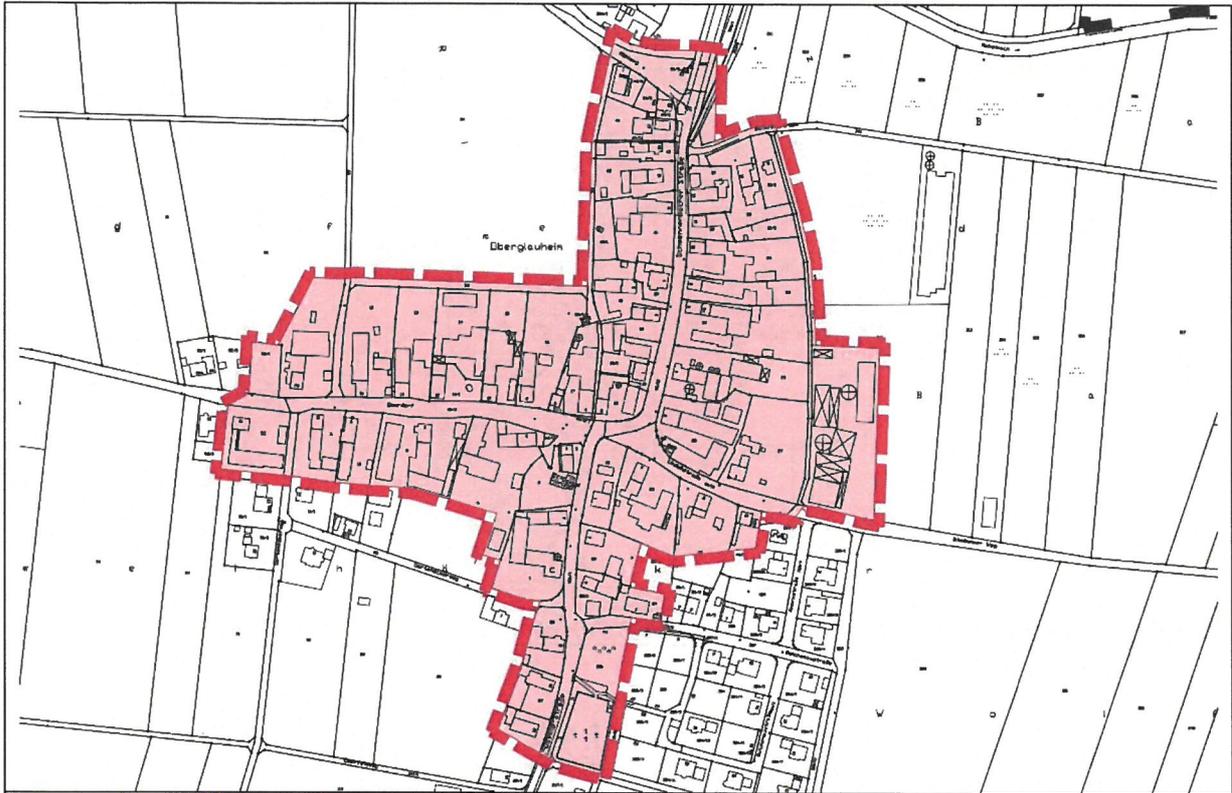


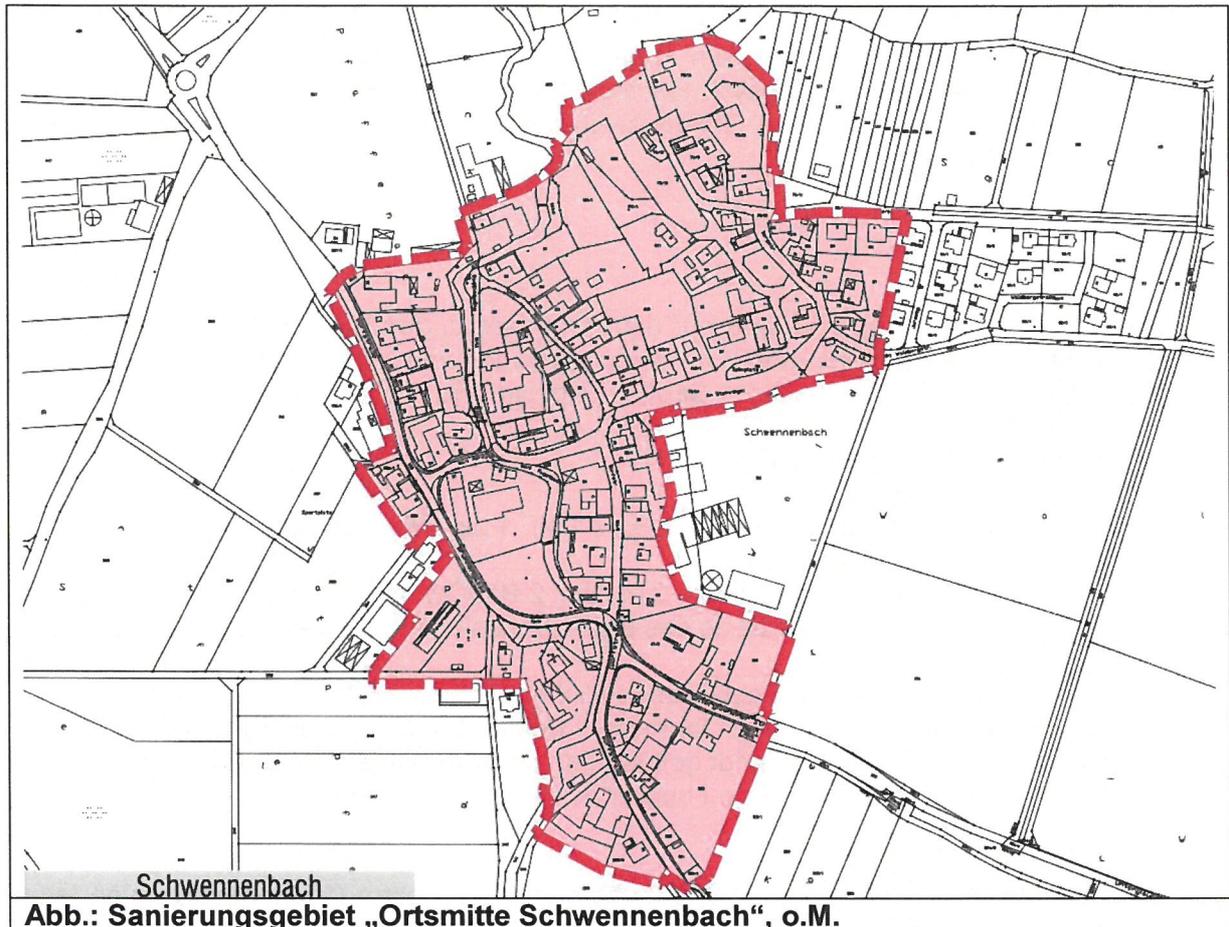
Abb.: Sanierungsgebiet „Ortsmitte Oberglauheim“, o.M.

## § 1.5

### Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schwennenbach“

Das insgesamt 14,63 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schwennenbach“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schwennenbach“ besteht aus folgenden Grundstücken (siehe Anlage)



## § 2

### Verfahren

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

## § 3

### Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Ortszentrum Höchstädt“, „Ortsmitte Deisenhofen“, „Ortsmitte Sonderheim“, „Ortsmitte Oberglauheim“ und „Ortsmitte Schwennenbach“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB Abs. 1 Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 S.4 BauGB). Nach § 144 Abs. 3 erteilt die Gemeinde eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht durch eine allgemeine Genehmigung für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB Abs. 1 Satz 2.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 4. Februar 2015 rechtsverbindlich.

### Einsichtnahme:

Die Satzung vom 15.12.2014 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 21, während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

### Hinweise:

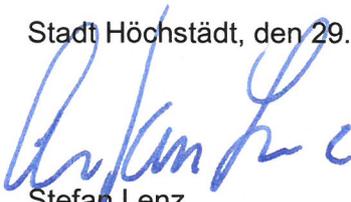
1. Gemäß § 215 Abs.2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

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 Höchstädt 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 in der Stadt Höchstädt eingesehen werden.

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.

Stadt Höchstädt, den 29. Januar 2015

  
Stefan Lenz  
1. Bürgermeister



## **A u s z ü g e**

### **aus Berichten über die Gründe, die die förmliche Festlegung eines sanierungsbedürftigen Gebiets rechtfertigen und über die getroffene Verfahrenswahl**

#### **Begründung der Festlegung des Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren**

- mehrere Sanierungsgebiete mit gestreuten städtebaulichen Missständen
- Schwerpunktmaßnahmen im Bereich Verkehr und öffentlicher Raum
- Schwerpunktmaßnahmen im Bereich Stadtraumgestaltung (Fassadensanierung) und Einzelobjektsanierung (Substanzsanierung)
- punktuelle Nutzungsverlagerungen und Modernisierungsmaßnahmen
- vor allem Anreizförderung.

Die in den Sanierungsgebieten „Ortszentrum Höchstädt“, „Ortsmitte Deisenhofen“, „Ortsmitte Sonderheim“, „Ortsmitte Oberglauheim“ und „Ortsmitte Schwennenbach“ vorgesehenen Maßnahmen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich (Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes). Des Weiteren liegen die vorgesehenen Maßnahmen auf dem Schwerpunkt der Stadtraumgestaltung (Fassadensanierung) und Einzelobjektsanierung (Substanzsanierung).

Einzelne Nutzungsverlagerungen und durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ist somit weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Sie ist deshalb auszuschließen.

Nach dem vorliegenden Sanierungsplan werden überwiegend Maßnahmen innerhalb der Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Höchstädt befinden, erforderlich. Die vorgesehenen Erneuerungsmaßnahmen bewirken keine erheblichen Bodenwertsteigerungen; Ordnungsmaßnahmen die den Bodenwert beeinflussen, sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, wird geprüft, ob die Kosten nach dem Kommunalabgabengesetz umgelegt werden können.



**SG "Ortszentrum Höchstädt", Flurstücke (1/3)**

1	62	124	173	218	271
2	62/1	126	174	219	272
6	64	127	175	220	275
8	65	127/1	177	221	276
9	66	128	178	222	277
10	67	131	179	223	277/1
10/1	68	132	179/1	224	277/2
11	69	133	179/2	226	278
13	71	134	181	227	281
13/1	73	135	181/1	228	282
14	74	136	182	229	283
15	75	138	182/1	230	284
16	76	139	182/2	231	285
17	77	140	183	233	286
18	78	141	185	235	287
20	79	142	186	235/1	288
21	81	142/1	187	236	294
22	82	142/2	189	237	295
22/1	83	142/3	192	239	296
24	84	142/4	193	240	297
26	85	142/5	194	241	298
28	87	143	195	241/1	299
30	89	144	196	243	300
31	90	145	197	244	301
32	91	146	198	245	302
32/1	92	147	199	247	303
33	93	148	200	248	305
34	94	148/1	204/1	249	306
36	95	149	204/2	250	307
37	96	149/1	204/3	252	309
39	97	150	204/4	253	310
40	100	153	204/5	254	311
41	101	154	204/6	255	312
42	102	154/1	204/7	256	313
43	105	156	204/8	258	314
44	106	157	205	258/1	315
45	107	158	206	258/2	316
46	107/1	159	206/1	259	316/2
47	109	160	206/2	259/1	317
48	110	161	207	262	318
49	111	162	208	263	319
50	113	163	210	265	320
53	114	164	211	265/1	322
54	115	165	212	266	323
56	117	165/1	214	267	323/1
57	119	166	215	268	323/2
58	120	167	216	268/1	324
59	121	169/1	217	269	325
61	123	171	217/2	270	325/1

**SG "Ortszentrum Höchstädt", Flurstücke (2/3)**

325/2	399	429/8	485	529/1	564
327	400	429/9	485/1	529/2	565
328	402	433	487	529/3	568
335	403	434	489	530/3	568/1
337	406	44/1	489/3	536	568/2
337/1	406/1	447	489/5	537	569
338	407	447/3	489/6	538	570
338/1	408	448	489/8	538/3	572
339	409	449	490	539	574
340	410	450	492/2	539/1	575
341	410/1	452	492/3	539/2	576
342	412	452/2	493	539/3	577
343	413	452/3	493/1	539/4	578
344	414	452/4	494	539/5	578/2
347	415	452/5	508	539/6	578/3
347/1	416	452/7	509	539/7	578/4
349	417	471/2	519	540	580
351	418	471/3	520/1	540/2	581
351/2	419	471/4	522	540/3	582
355	419/2	471/5	522/2	541	582/1
356	419/3	472	522/3	541/2	583
358	419/4	473	522/3	541/3	583/1
359	419/5	473/2	522/6	542	584
359	419/6	473/3	522/7	543/2	585
361	419/7	473/4	522/13	544	585/2
364	419/8	473/5	522/15	545	585/3
365	419/9	474	523	550	586
366	419/10	474/1	523/2	551	586/2
368	419/11	475	523/3	551/2	587
369	419/12	476	525	551/3	588
370	419/13	476/2	526	553	589/2
371	420	477	526/3	553/2	590/1
373	421	477/2	526/6	553/3	590/2
374	422	477/4	526/7	553/4	591
374/1	422/3	477/5	527/1	553/5	592
378	422/4	477/6	527/2	555/2	592/2
379	423	478	528	556	592/3
380	423/1	480	528/2	558	592/4
381	425/3	480/2	528/3	559	592/5
382	426	480/3	528/4	559/2	593
386	427	481	528/5	559/3	593/2
386/1	427/2	481/2	528/7	559/4	596
388	427/3	481/3	528/8	559/5	596/2
391	428	481/8	528/9	559/6	596/3
395	428/2	482	528/10	559/7	596/4
396	429	484	528/11	559/8	596/5
397	429/5	484/1	528/13	560	596/6
398	429/6	484/2	528/14	561	596/7
398/1	429/7	484/3	528/15	563	597

SG "Ortszentrum Höchstädt", Flurstücke (3/3)				Flurstücksteile
598	615/13	641	2799/1	422/2
598/2	615/14	642/1	2800/2	440
599	615/17	670	2800/30	448/1
600	615/18	670/2	2800/35	457/2
601	615/19	684/2	2800/38	457/3
602	615/26	685	2800/39	457/4
602/1	615/31	700	2800/40	465
603/1	615/32	702	2800/41	471
604	615/33	706	2800/42	485/2
604/2	615/36	719	2800/43	497
606/10	615/37	720	2800/44	498
606/11	615/41	721	2800/46	498/1
606/12	615/50	722	2800/6	522/2
606/3	615/54	723	2960/3	522/5
606/7	616/10	724	3757	603
606/8	618	724/2		614
606/9	619	725		614/10
607	620	726		614/3
607/1	621	727		615/20
608	622	728		616/2
608/2	623	730		617
608/3	626	735		639
609/3	626/13	736		667
609/4	626/14	737		806/1
609/5	626/15	738		822
609/7	626/16	739		1457/2
610	626/17	751		1709/11
610/2	626/18	754		2703/21
610/3	627	756		2800,00
612	627/1	759		2800/26
612/3	628/4	759/1		2800/45
612/5	629	762		2960/2
612/6	633	768		2963/1
612/7	633/5	771/1		3029
613	635	771/2		3144
614/11	636	772		3154
614/15	637	773		3194
614/6	638	773/1		3197/1
614/7	638/1	773/2		3198
614/8	638/2	787		3199
614/9	638/4	790		3757/2
615	638/5	791		3757/3
615/3	638/6	792		
615/4	640	793		
615/6	640/1	807		
615/8	640/2	809		
615/9	640/3	823		
615/10	640/4	1842/4		
615/11	640/5	2799		

**SG "Ortmitte Deisenhofen", Flurstücke**

**Flurstücksteile**

1	56	82/23	2
3/2	57	101/1	2/2
7	59	101/2	4
8	60	252	5
9	61	254/2	15
10	62	259	21
11	63	262	23
12	63/3	263/2	82/10
14	64	291/4	82/24
17/2	64/2	291/5	82/25
18/2	65	305/2	84
30/6	68	1180	87
30/5	69	1181	102
30/7	70	1177/2	103/1
38/1	72	1177/3	221
39/2	73	1178/3	253
40/2	75	1179/4	261
45/1	75/2	1181/1	263
47/1	76	1181/2	288
17	76/2	1181/3	291
18	76/3		291/3
19	77		301
20	79		302
24	80		302/1
25	80/1		364
26	80/2		365
27	81		366
28	82		367
29	82/2		368
30	82/3		1200/1
31	82/4		1221
32	82/5		1924
33	82/6		
36	82/7		
37	82/8		
38	82/9		
39	82/9		
40	82/11		
41	82/12		
42	82/13		
44	82/14		
45	82/15		
46	82/16		
47	82/17		
50	82/18		
51	82/19		
52	82/20		
53	82/21		
55	82/22		

**SG "Ortsmitte Sonderheim", Flurstücke**

**Flurstücksteile**

1	36/4	33
2	36/6	42
2/1	36/8	43
3	36/9	45
4	36/10	96
5	36/11	104
5/1	36/12	105
5/2	36/13	105/1
6	37	106
7	38	107
8	39	111
9	40	136
10	41	137
10/1	108	138
10/3	109	145
11	110	242/2
11/2	140	742
12	140/1	743
12/1	140/2	760
13	366	762/1
15	367	
15/1	368	
15/2	761	
17		
17/1		
17/2		
17/3		
18		
18/1		
18/2		
18/3		
20		
20/1		
21		
22		
22/1		
24		
24/1		
26		
27		
28		
28/1		
30		
31		
32		
34		
35		
35/1		
36		

**SG "Ortmitte Oberglauheim", Flurstücke**

**Flurstücksteile**

1	52/1	6
3	82/1	8
5	86	10
11	87	26
12	306	46/8
13	311	46/10
14		51
14/1		52
15		53
16		55
17		82
17/1		83
18		84
18/1		85
19		87/2
20		91
21		204/4
22		307
22/1		310
24		312
25		346
27		361
28		363
28/3		363/1
29		363/3
30/2		364
30/5		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
39		
40		
40/1		
41		
42		
43		
44		
44/1		
44/2		
44/3		
44/4		
46/12		
46/15		
46/16		
46/2		
46/7		

**SG "Ortsmitte Schwennenbach", Flurstücke**

**Flurstücksteile**

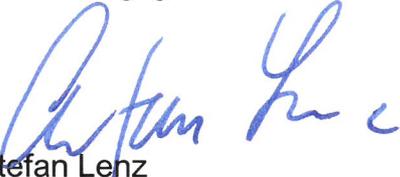
3	74	321	19
4	78	321/1	50
4/1	84	339/2	53
4/3	47	351	55/1
5	47/2	352	73
6	48	356	73/10
7	49	356/1	73/16
9	51	356/2	73/7
11	55	359	162/2
12	56	361/3	339
12/2	57	361/4	341
12/3	59	361/5	350
12/4	61	616	354
13	64	616/1	359/1
14	65	618	508
15	66	618/1	735/2
15/1	67	618/2	
15/2	68	621	
15/3	69	621/1	
16	71	622	
17	72	623/2	
18	73/4		
18/1	73/5		
20	73/8		
21	73/12		
22	73/13		
23	73/14		
24	73/15		
25	73/17		
26	73/18		
27	73/19		
28	73/20		
29	73/21		
31	85		
32	87		
32/1	87/1		
33	106		
35	142/1		
37	162		
38	162/1		
38/1	162/4		
39	162/5		
40	162/6		
41	162/7		
43	317		
44	317/2		
45/3	318		
45/5	319		
46	320		



## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am 4. Februar 2015 in der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt a.d.Donau zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Wochenzeitung „Extra“ (Beilage zur Donau-Zeitung) vom 4. Februar 2015 hingewiesen.

Höchstädt a.d.Donau, 8. Februar 2015  
Verwaltungsgemeinschaft

  
Stefan Lenz  
Gemeinschaftsvorsitzender



### **Verteiler:**

1. Landratsamt Dillingen a.d.Donau
2. Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt
  - a) Ortsrecht Höchstädt
  - b) Ortsrecht Lutzingen
  - c) Bauamt
  - d) Kämmerei
3. Zum Akt 101-610/23

