

**Satzung
des Marktes Pfeffenhausen
über die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets
(Sanierungssatzung)**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt der Markt Pfeffenhausen folgende Satzung:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

- (1) Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt. Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortskern Pfeffenhausen“. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (35 ha).
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (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
Verfahren**

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

**§ 3
Festlegung der Sanierungsfrist**

Die Sanierung soll in einer bestimmten Frist durchgeführt werden, welche 15 Jahre nicht überschreiten soll.

**§ 4
Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Bauvorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Pfeffenhausen, 02.11.2023


Florian Hölzl
1. Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Rechtsvorschriften können während der allgemeinen Dienstzeiten von jedermann im Rathaus eingesehen werden.