



Satzung **über die förmliche Festlegung** **des Sanierungsgebietes „Ehemaliges Hanfwerkeareal“ in Füssen**

Vom 17. Dezember 2021

Auf Grund von § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) erlässt die Stadt Füssen folgende Satzung:

§ 1 **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In dem beiliegenden Abgrenzungsplan (ohne Maßstab) abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und gestaltet werden. Das insgesamt ca. 6,25 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Ehemaliges Hanfwerkeareal“.
- (2) Das Sanierungsgebiet „Ehemaliges Hanfwerkeareal“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Abgrenzungsplan abgegrenzten Flächen. Maßgeblich ist der innere Rand der Abgrenzungslinie; soweit diese entlang einer Grundstücksgrenze verläuft, stellt diese die Grenze des Sanierungsgebietes dar.
- (3) Der beiliegende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage beigefügt.

§ 2 **Verfahren**

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

§ 3 **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu



ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Füssen, 17. Dezember 2021
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister



Anlage (Erläuterungen)

Nach § 2 der Satzung vom 17. Dezember 2021. i. V. m. § 144 des Baugesetzbuches (BauGB) **bedürfen folgende Vorhaben und Rechtsvorgänge der Genehmigung** der Stadt Füssen:

1. Die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen.

Hierzu gehören

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen und Lagerstätten, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.
 - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
 3. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts.
 4. Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht.

Zu den Baumaßnahmen in diesem Sinne gehören

- a) die Modernisierung und Instandsetzung
 - b) die Neubebauung und Ersatzbauten
 - c) die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sowie
 - d) die Verlagerung oder Änderung von Betrieben
5. Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nr. 3 oder 4 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt.
 6. Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast.
 7. Die Teilung eines Grundstücks.

Allgemein erteilt wird die Genehmigung

- a) für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts im Sinne von § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (siehe oben Nr. 4.)



- b) für die Vermietung und Verpachtung eines Grundstücks oder Gebäudes, wenn damit keine Nutzungsänderung verbunden ist.

Die gesetzlichen Regelungen über genehmigungsfreie Maßnahmen (§ 144 Abs. 4 BauGB) finden Anwendung; hiernach genehmigungsfrei sind u.a.

- Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Stadt Füssen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist.
- Rechtsvorgänge nach den o.g. Nrn. 3 - 5 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge.
- Vorhaben nach o.g. Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Gemäß § 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird der Hinweis auf die Lage eines Grundstücks im Sanierungsgebiet von Amts wegen durch das Grundbuchamt eingetragen. Eine entsprechende Mitteilung über die Eintragung im Grundbuch erhält jeder Grundstückseigentümer.

Die relevanten Unterlagen (Satzung, Rechtsvorschriften u.ä.) stehen im Stadtbauamt zur Einsicht zur Verfügung.

Füssen, 17. Dezember 2021

STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister



Sanierungsgebiet
**„Ehemaliges Hanfwerkeareal“
der Stadt Füssen**
(Anlage zur Sanierungssatzung vom 17.
Dezember 2021)

Lageplan Geltungsbereich
— — — Sanierungsgebiet „Ehemali-
ges Hanfwerkeareal“ Füssen

Füssen, 17. Dezember 2021
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister