

Satzung der Stadt Hammelburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ vom 20.03.2024

Aufgrund der §§ 136 und 142 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt der Stadtrat der Stadt Hammelburg folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Gebiet „Altstadt Hammelburg“ sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und das Gebiet umgestaltet und verbessert werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 abgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Sanierungsgebiet wird hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Hammelburg“.

§ 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 und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Durchführungszeitraum

Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten dieser Satzung durchgeführt werden.

§ 5

Inkrafttreten

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

Die Lagepläne über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ (M. 1:5000 und M. 1:1000) und die Begründung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ in der Fassung vom 20.03.2024 sind wesentliche Bestandteile dieser Satzung.

Hammelburg, den **20. März 2024**
STADT HAMMELBURG


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



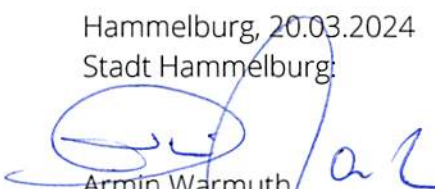
Hinweise:

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 wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

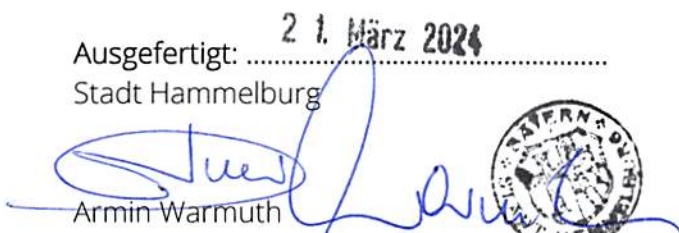
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hammelburg, 20.03.2024
Stadt Hammelburg:


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Ausgefertigt: **21. März 2024**
Stadt Hammelburg


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Veröffentlichungsvermerke:

Der Satzungsbeschluss zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ wurde am **2.2. März 2024** gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Hammelburg“ mit zugehöriger Begründung und Lageplänen wird seit diesem Tage im Rathaus der Stadt Hammelburg, Fachbereich Planen und Bauen, 2. Stock, Zimmer 2.3, barrierefreier Eingang an der Ostseite des Rathauses, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Hammelburg“ mit zugehöriger Begründung und Lageplänen sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Hammelburg zu finden unter <https://www.hammelburg.de/buergerservice-politik/rathaus/satzungen-verordnungen>

Stadt Hammelburg, **2.2. März 2024**


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zur

Satzung der Stadt Hammelburg
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“
vom 20.03.2024

Begründung mit
Aufstellung der Flurnummern und Straßennamen innerhalb des Sanierungsgebietes
„Altstadt Hammelburg“

Vorbereitende Untersuchungen mit städtebaulichem Rahmenplan

In der Stadt Hammelburg wurden im Jahr 2023 die Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Altstadt Hammelburg“ fortgeschrieben und ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Zum Untersuchungsgebiet der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen zählen dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Hammelburg:

Im Bereich „Am Kohlbrunnen“ (Fl.Nr. 1070/ tlw.)

Im Bereich „Am Marktplatz“ (Fl.Nr. 200): Fl.Nrn. 1, 3, 6, 7, 21, 22, 23, 42, 43, 185, 186, 190, 191, 198 und 199.

Im Bereich „Am Viehmarkt“ (Fl.Nr. 479/ tlw.): Fl.Nrn. 7/2, 458/1, 477, 477/2, 481, 482 und 482/2.

Im Bereich „Am Weiher“ (Fl.Nr. 675/ tlw.): Fl.Nrn. 679/2 und 721/ tlw.

Im Bereich „Am Weihertorplatz“ (Fl.Nrn. 547, 572/1 und 572/3): Fl.Nrn. 545/4 und 546/7 und 547/5.

Im Bereich „An der Thulba“ (Fl.Nr. 531/2): Fl.Nrn. 554/1, 556, 563 und 5741.

Im Bereich „Deutsche Bahn“ (Fl.Nr. 5589/5/ tlw.)

Im Bereich „Museumsinsel/ Herrenmühle/ Fränkische Saale“: Fl.Nrn. 569, 569/1, 569/2, 571 und 3248/ tlw.

An der „Bahnhofstraße“ (Fl.Nr. 531 und 531/13/ tlw.): Fl.Nrn. 5, 13, 17, 18, 24, 25, 29, 33/2, 365, 366/2, 395, 396, 397, 398, 419, 420, 421, 422, 424, 504, 506, 510, 511, 512, 513, 514, 517, 519, 520, 522, 523, 525, 526, 526/1, 527, 528, 529, 530, 531/4, 531/5, 531/12, 534, 535, 539, 542, 1002, 1002/3, 1002/4, 1053/1, 1053/2/ tlw., 1072/4, 5515/3/ tlw., 5515/7, 6661/2/ tlw. und 6661/3/ tlw.

An der „Dalbergstraße“ (Fl.Nrn. 98/2, 208 und 376): Fl.Nrn. 89, 102, 103, 104, 136, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 165, 166, 234, 235, 236, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 271, 272, 280, 281, 292, 293, 301, 302, 304, 305, 307, 308, 310, 327, 333, 334, 335, 336, 337, 368, 370, 371, 372, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 440, 441, 442, 445, 446, 447, 448, 450, 451, 454, 455, 457, 458, 459, 460, 461, 461/1, 463 und 465.

An der „Döllgasse“ (Fl.Nr. 353/5): Fl.Nrn. 270, 272/2, 273, 273/1, 274, 275, 277 und 278.

An der „Frobeniusstraße“ (Fl.Nr. 143/2 und 181/4): Fl.Nrn. 124, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 138, 138/2, 139, 139/1, 146, 147, 153, 154, 155, 167, 168, 169, 172, 173, 174, 175, 176 und 184.

An der „Josef-Schultheis-Straße“ (Fl.Nrn. 353/6 und 479/ tlw.): Fl.Nrn. 12, 12/1, 14, 16, 264, 265, 267, 269, 271/1, 456, 483, 484, 486, 487, 489, 490, 491, 496, 497 und 498.

An der „Kirchgasse“ (Fl.Nr. 69/ tlw.): Fl.Nrn. 57, 58, 63, 63/2, 70, 71, 122 und 123.

An der „Kissinger Straße“ (Fl.Nrn. 201/ tlw. und 201/57): Fl. Nrn. 203, 203/1, 204, 205, 206, 207, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 221, 222, 223, 225, 232, 233, 466, 468, 469, 469/1, 470, 471, 472, 473, 474, 475 und 476.

An der „Krötengasse“ (Fl.Nr. 53)

Am „Langen Graben“ (Fl.-Nr. 536): Fl.Nrn. 509, 510/2, 511/1, 524, 536/2, 542/3, 543, 545, 545/2, 545/7, 546, 546/2, 546/4, 546/5, 546/6 und 546/8.

An der „Löwengasse“ (Fl.Nr. 181): Fl.Nrn. 161, 163, 192, 193, 194 und 195.

An der „Mönchsgasse“ (Fl.Nr. 181/2 und 181/3): Fl.Nrn. 109, 110, 111, 112, 113, 114, 130, 177, 178, 179, 180, 182 und 183.

An der „Oberen Stadtmauer“ (Fl.Nrn. 143 und 353/2): Fl.Nrn. 141, 240, 241, 242, 243, 244/1, 246, 246/1, 266, 286, 297, 298, 306, 309, 309/1, 312, 313, 314, 314/1, 315, 316, 316/2, 353, 359, 361, 362, 364/1, 366, 366/1, 934/6, 934/7, 934/8, 934/10, 934/12, 934/13, 963, 967, 968/5, 969/4, 969/6, 969/7, 971/1, 972, 973, 974, 976, 978, 981, 986, 987, 996, 998 und 1001.

Am „Oskar-Röll-Platz“ (Fl.Nr. 69/ tlw.): Fl.Nrn. 59, 62 und 74.

An der „Rineckerstraße“ (Fl.Nrn. 353/3 und 501/2): Fl.Nrn. 294, 295, 296, 299, 300, 427, 428, 429, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 438/2, 439, 443, 444, 449, 488, 492, 493 und 494.

An der „Rote-Kreuz-Straße“ (Fl.Nr. 1614/ tlw.): Fl.Nrn. 933, 933/1, 934/2, 935/2, 936, 936/1, 954, 955, 958, 959, 961/2, 962, 964, 966, 968, 968/4, 969, 969/3, 969/5, 970, 971, 982, 1160, 1160/2, 1160/3, 1160/4, 1160/5, 1162, 1163, 1163/2, 1165, 1165/1, 1165/2, 1614/9, 1614/10 und 1614/11 und 1643/ tlw.

An der „Schafgasse“ (Fl.Nr. 411): Fl.Nrn. 387, 399, 402, 403, 403/1, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 412, 412/2, 412/3, 413, 414, 416, 417 und 418.

An der „Seelhausgasse“ (Fl.Nr. 353/7): Fl.Nrn. 239, 247, 248, 251, 252 und 253.

An der „Seeshofer Straße“ (Fl.Nr. 1189/ tlw.): Fl.Nrn. 998/2, 999, 1001/2 und 1002/2.

An der „Spitalgasse“ (Fl.Nr. 501): Fl.Nrn. 422/2, 425, 426, 430, 430/1, 499 und 502.

An der „Turnhouter Straße“ (Fl.Nr. 547/4/ tlw.): Fl.Nrn. 531/3, 541/5, 541/6, 547/1, 547/2, 547/3, 547/6, 554, 554/2, 567, 572, 572/2, 572/4 und 574.

An der „Von-Hess-Straße“ (Fl.Nr. 98): Fl.Nrn. 72, 73, 76, 80, 81, 82, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 100, 100/2, 101, 105, 106, 108, 115, 116, 118, 119 und 139/2.

An der „Wankelstraße“ (Fl.Nr. 367): Fl.Nrn. 317, 318, 319, 320, 324, 325, 326, 329, 331, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 350, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359/2, 360, 363, 364, 369 und 373.

An der „Weihertorstraße“ (Fl.Nr. 40, 591/6/ tlw. und 659/ tlw.): Fl.Nrn. 34, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 47, 48, 54, 639 und 641.

An der „Winzergasse“ (Fl.Nr. 353/4): Fl.Nrn. 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289 und 290.

Am „Zimmerplatz“ (Fl.Nr. 1189/ tlw.): Fl.Nrn. 991/2, 991/3 und 991/4.

Städtebauliche Missstände

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen von 2023 wurde festgestellt, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets folgende städtebauliche Missstände bestehen:

- Mangelhafter Bauzustand einzelner Gebäude mit resultierendem Sanierungs- und Modernisierungserfordernis
- Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand (Anpassung an strukturell veränderte Nachfrage)
- Leerstände in einzelnen Gebäuden bzw. Nebengebäuden mit resultierendem Neunutzungs- bzw. Umnutzungsbedarf
- Mindergenutzte Areale mit resultierendem Neunutzungs- bzw. Umnutzungsbedarf (z.B. ehem. Kupsch-Gelände)
- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf bei einzelnen innerstädtischen Arealen (z.B. Buttenmarkt)
- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf für Teile der altstädtischen Straßen und Gassen (z.B. Dalbergstraße, Obere Stadtmauer)
- Städtebauliche Funktionsverluste in der Altstadt (Ausdünnung der Versorgungsinfrastruktur, Strukturwandel im Einzelhandel, Schwächung der Wohnfunktion)
- Ergänzungs-/ Anpassungsbedarf bei touristischer Infrastruktur (Weintourismus, Rad- und Wandertourismus)
- Schwieriger werdende Standortbedingungen für den stationären Einzelhandel in der Innenstadt (Rückgang von Magnetbetrieben, Konkurrenz durch Online-Handel), Anpassungsbedarf im stationären Einzelhandel
- Verkehrliche Mängel (Optimierungsbedarf bei Geh- und Radwegen im altstädtischen Bereich, Ergänzungsbedarf im Bereich der E-Mobilität und bei der Radinfrastruktur)
- Ökologische Mängel (mangelhafte Ausstattung mit öffentlichen und privaten Grünflächen im engeren Altstadtbereich, geringer Baumbestand, hoher Versiegelungsgrad in Teilen der Altstadt, wenig Versickerungsflächen)

Insgesamt gilt für das Untersuchungsgebiet, dass es

- nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zumindest teilweise nicht entspricht (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB),
- in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion (zentraler Altstadtbereich mit erhöhter Funktionsvielfalt) obliegen (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB).

Sanierungsgebiet

Aufgrund der genannten städtebaulichen Missstände erscheint es aus städtebaulicher Sicht nötig, für die Altstadt von Hammelburg eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Hammelburg“ zu erlassen.

Das Sanierungsgebiet „Altstadt Hammelburg“ liegt größtenteils innerhalb des Untersuchungsgebiets der Vorbereitenden Untersuchungen von 2023 und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hammelburg:

Im Bereich „Am Kohlbrunnen“ (Fl.Nr. 1070/ tlw.)

Im Bereich „Am Marktplatz“ (Fl.Nr. 200): Fl.Nrn. 1, 3, 6, 7, 21, 22, 23, 42, 43, 185, 186, 190, 191, 198 und 199.

Im Bereich „Am Viehmarkt“ (Fl.Nr. 479/ tlw.): Fl.Nrn. 7/2, 458/1, 477, 477/2, 481, 482 und 482/2.

Im Bereich „Am Weiher“ (Fl.Nr. 675/ tlw.): Fl.Nrn. 679/2 und 721/ tlw.

Im Bereich „Am Weihertorplatz“ (Fl.Nrn. 547, 572/1 und 572/3): Fl.Nrn. 545/4 und 546/7 und 547/5.

Im Bereich „An der Thulba“ (Fl.Nr. 531/2): Fl.Nrn. 554/1, 556, 563 und 5741.

Im Bereich „Deutsche Bahn“ (Fl.Nr. 5589/5/ tlw.)

Im Bereich „Museumsinsel/ Herrenmühle/ Fränkische Saale“: Fl.Nrn. 569, 569/1, 569/2, 571 und 3248/ tlw.

An der „Bahnhofstraße“ (Fl.Nr. 531 und 531/13/ tlw.): Fl.Nrn. 5, 13, 17, 18, 24, 25, 29, 33/2, 365, 366/2, 395, 396, 397, 398, 419, 420, 421, 422, 424, 504, 506, 510, 511, 512, 513, 514, 517, 519, 520, 522, 523, 525, 526, 526/1, 527, 528, 529, 530, 531/4, 531/5, 531/12, 534, 535, 539, 542, 1002, 1002/3, 1002/4, 1053/1, 1053/2/ tlw., 1072/4, 5515/3/ tlw., 5515/7, 6661/2/ tlw. und 6661/3/ tlw.

An der „Dalbergstraße“ (Fl.Nrn. 98/2, 208 und 376): Fl.Nrn. 89, 102, 103, 104, 136, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 165, 166, 234, 235, 236, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 271, 272, 280, 281, 292, 293, 301, 302, 304, 305, 307, 308, 310, 327, 333, 334, 335, 336, 337, 368, 370, 371, 372, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 440, 441, 442, 445, 446, 447, 448, 450, 451, 454, 455, 457, 458, 459, 460, 461, 461/1, 463 und 465.

An der „Döllgasse“ (Fl.Nr. 353/5): Fl.Nrn. 270, 272/2, 273, 273/1, 274, 275, 277 und 278.

An der „Frobeniusstraße“ (Fl.Nr. 143/2 und 181/4): Fl.Nrn. 124, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 138, 138/2, 139, 139/1, 146, 147, 153, 154, 155, 167, 168, 169, 172, 173, 174, 175, 176 und 184.

An der „Josef-Schultheis-Straße“ (Fl.Nrn. 353/6 und 479/ tlw.): Fl.Nrn. 12, 12/1, 14, 16, 264, 265, 267, 269, 271/1, 456, 483, 484, 486, 487, 489, 490, 491, 496, 497 und 498.

An der „Kirchgasse“ (Fl.Nr. 69/ tlw.): Fl.Nrn. 57, 58, 63, 63/2, 70, 71, 122 und 123.

An der „Kissinger Straße“ (Fl.Nrn. 201/ tlw. und 201/57): Fl. Nrn. 203, 203/1, 204, 205, 206, 207, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 221, 222, 223, 225, 232, 233, 466, 468, 469, 469/1, 470, 471, 472, 473, 474, 475 und 476.

An der „Krötengasse“ (Fl.Nr. 53)

Am „Langen Graben“ (Fl.-Nr. 536): Fl.Nrn. 509, 510/2, 511/1, 524, 536/2, 542/3, 543, 545, 545/2, 545/7, 546, 546/2, 546/4, 546/5, 546/6 und 546/8.

An der „Löwengasse“ (Fl.Nr. 181): Fl.Nrn. 161, 163, 192, 193, 194 und 195.

An der „Mönchgasse“ (Fl.Nr. 181/2 und 181/3): Fl.Nrn. 109, 110, 111, 112, 113, 114, 130, 177, 178, 179, 180, 182 und 183.

An der „Oberen Stadtmauer“ (Fl.Nrn. 143 und 353/2): Fl.Nrn. 141, 240, 241, 242, 243, 244/1, 246, 246/1, 266, 286, 297, 298, 306, 309, 309/1, 312, 313, 314, 314/1, 315, 316, 316/2, 353, 359, 361, 362, 364/1, 366, 366/1, 934/6, 934/7, 934/8, 934/10, 934/12, 934/13, 963, 967, 968/5, 969/4, 969/6, 969/7, 971/1, 972, 973, 974, 976, 978, 981, 986, 987, 996, 998 und 1001.

Am „Oskar-Röll-Platz“ (Fl.Nr. 69/ tlw.): Fl.Nrn. 59, 62 und 74.

An der „Rineckerstraße“ (Fl.Nrn. 353/3 und 501/2): Fl.Nrn. 294, 295, 296, 299, 300, 427, 428, 429, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 438/2, 439, 443, 444, 449, 488, 492, 493 und 494.

An der „Rote-Kreuz-Straße“ (Fl.Nr. 1614/ tlw.): Fl.Nrn. 933, 933/1, 934/2, 935/2, 936, 936/1, 954, 955, 958, 959, 961/2, 962, 964, 966, 968, 968/4, 969, 969/3, 969/5, 970, 971, 982, 1160, 1160/2, 1160/3, 1160/4, 1160/5, 1162, 1163, 1163/2, 1165, 1165/1, 1165/2, 1614/9, 1614/10 und 1614/11 und 1643/ tlw.

An der „Schafgasse“ (Fl.Nr. 411): Fl.Nrn. 387, 399, 402, 403, 403/1, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 412, 412/2, 412/3, 413, 414, 416, 417 und 418.

An der „Seelhausgasse“ (Fl.Nr. 353/7): Fl.Nrn. 239, 247, 248, 251, 252 und 253.

An der „Seeshofer Straße“ (Fl.Nr. 1189/ tlw.): Fl.Nrn. 998/2, 999, 1001/2 und 1002/2.

An der „Spitalgasse“ (Fl.Nr. 501): Fl.Nrn. 422/2, 425, 426, 430, 430/1, 499 und 502.

An der „Turnhouter Straße“ (Fl.Nr. 547/4/ tlw.): Fl.Nrn. 531/3, 541/5, 541/6, 547/1, 547/2, 547/3, 547/6, 554, 554/2, 567, 572, 572/2, 572/4 und 574.

An der „Von-Hess-Straße“ (Fl.Nr. 98): Fl.Nrn. 72, 73, 76, 80, 81, 82, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 100, 100/2, 101, 105, 106, 108, 115, 116, 118, 119 und 139/2.

An der „Wankelstraße“ (Fl.Nr. 367): Fl.Nrn. 317, 318, 319, 320, 324, 325, 326, 329, 331, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 350, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359/2, 360, 363, 364, 369 und 373.

An der „Weihertorstraße“ (Fl.Nr. 40, 591/6/ tlw. und 659/ tlw.): Fl.Nrn. 34, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 47, 48, 54, 639 und 641.

An der „Winzergasse“ (Fl.Nr. 353/4): Fl.Nrn. 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289 und 290.

Am „Zimmerplatz“ (Fl.Nr. 1189/ tlw.): Fl.Nrn. 991/2, 991/3 und 991/4.

Die genaue Abgrenzung des ca. 23 ha umfassenden Sanierungsgebiets „Altstadt Hammelburg“ kann dem beigefügten Lageplan (M 1:1000) entnommen werden.

Um zu gewährleisten, dass die Sanierung im Sanierungsgebiet zweckmäßig durchgeführt werden kann, sind in das Sanierungsgebiet auch Grundstücke mit einbezogen, auf denen zwar nicht selbst städtebauliche Missstände vorliegen, die jedoch in deren unmittelbarem Einflussbereich liegen.

Sanierungsziele

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände sollen die im Sanierungsgebiet „Altstadt Hammelburg“ gelegenen Bereiche mittels städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wesentlich verbessert oder umgestaltet werden (§ 136 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Wesentliche Zielsetzung ist es, eine Art Strategieplanung für die Altstadt Hammelburg für einen mittelfristigen Zeitraum unter Berücksichtigung der in den Vorbereitenden Untersuchungen enthaltenen Ziele für die Stadtentwicklung festzulegen. Zu diesen Zielen zählen:

- Altstadt bewahren und erneuern
- Investitionen in der Altstadt und Beseitigung von Leerständen und Mindernutzungen
- Qualifizierung des Wohnungsbestandes
- Gestaltung innenstädtischer Freiräume
- Qualifizierung des Einzelhandels
- Ausweitung kultureller, sozialer und wohnbaulicher Nutzungen in der Altstadt
- Ausbau der Altstadt als touristischer Ankunftsort
- Ausbau der Energieeffizienz in der Altstadt

Für die Bereiche des Sanierungsgebiets sind zudem folgende Sanierungsziele zu nennen:

- Sicherung der Funktionsvielfalt im innerstädtischen Bereich (Sicherung/Qualifizierung von Versorgungsangeboten, Ausweitung von Angeboten in den Bereichen Soziales, Kultur und Freizeit)
- Wiedernutzung/ Nutzungsoptimierung leerstehender Gebäude, Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Verankerung neuer Nutzungen auf einzelnen entwicklungsfähigen Arealen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im innerörtlichen Bereich, Steigerung der Wohnattraktivität, Attraktivierung des Wohnumfelds, Sanierung/Modernisierung des Gebäudebestands
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, barrierefreie Gestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Beitrag zum Klimaschutz durch Entsiegelung von Flächen/ Schaffung von Versickerungsflächen
- Verbesserung der Ökobilanz durch Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Fern-/ Nahwärme, Dachflächen-PV-Anlagen)
- Erhöhung der Umweltqualität in der Innenstadt durch Ausweitung des Baumbestands
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse im innerstädtischen Bereich, Verbesserung von Mobilitätsangeboten, Verbesserung des Stellplatzangebots, Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes

Begründung für das gewählte Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Sanierung im Sanierungsgebiet hat im Wesentlichen die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung vorhandener baulicher Anlagen zum Ziel, durch welche Bodenwertsteigerungen nicht oder nicht kurzfristig zu erwarten sind.

Punktuell soll – neben der Sicherung bestehender Nutzungen – eine Ergänzung des innerörtlichen Nutzungsspektrums (Nutzungen aus den Bereichen Versorgung, Wohnen, Soziales, Kultur und Freizeit) angestrebt werden. Eine Umstrukturierung innerörtlicher Bereiche, welche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen in nennenswertem Umfang auslösen kann, ist nicht beabsichtigt.

Insgesamt sind somit Bodenwertsteigerungen, durch welche die Durchführung der Sanierung erschwert werden kann und insbesondere der erforderliche Grunderwerb für Ordnungsmaßnahmen beeinträchtigt werden kann, im Sanierungsgebiet nicht zu erwarten.


Hinweis zu Genehmigungspflichten

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

Die Lagepläne über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ (M. 1:5000 und M: 1:1000) sind wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

Hammelburg, 20.03.2024

Stadt Hammelburg:


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Ausgefertigt: 21. März 2024

Stadt Hammelburg:


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Veröffentlichungsvermerke:

Der Satzungsbeschluss zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ wurde am gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Hammelburg“ mit zugehöriger Begründung und Lageplänen vom 20.03.2024 wird seit diesem Tage im Rathaus der Stadt Hammelburg, Fachbereich Planen und Bauen, 2. Stock, Zimmer 2.3, barrierefreier Eingang an der Ostseite des Rathauses, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Hammelburg“ mit zugehöriger Begründung und Lageplänen sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Hammelburg zu finden unter

<https://www.hammelburg.de/buergerservice-politik/rathaus/satzungen-verordnungen>

Stadt Hammelburg,


Armin Warmuth
Erster Bürgermeister









Anlage 2 zur Satzung über die
Festlegung des
Sanierungsgebietes "Altstadt
Hammelburg"

Ausgefertigt: 21 März 2024

Armin Warmuth
Erster Bürgermeister



Lageplan über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“
(M. 1:5.000)

-  Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“
-  Gebäude mit öffentlicher, sozialer oder kultureller Nutzung
-  Hauptgebäude mit Hausnummer
-  Nebengebäude / Bauteile / Bauwerke
-  Flurstück mit Flurstücksnummer
-  Gewässer



Anlage 3 zur Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Hammelburg"



Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ (M. 1:1.000)

- Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“
- Gebäude mit öffentlicher, sozialer oder kultureller Nutzung
- 15 Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude / Bauteile / Bauwerk
- 185 Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gewässer

0 10 50 m
M. 1:1.000

Ausgefertigt am 1. März 2011
Hammelburg, den 1. März 2011
STADT HAMELBURG
Agathe Warmuth
Erster Bürgermeister

Abdruck zur Satzung

Bekanntmachung

Stadtentwicklung, Stadtplanung;

Erlass der Satzung der Stadt Hammelburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ (Sanierungssatzung)

Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 die Satzung der Stadt Hammelburg über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ (Sanierungssatzung) beschlossen.

Die Satzung wird durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Bad Kissingen vom 22.03.2024 amtlich bekanntgemacht.

Satzung der Stadt Hammelburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ vom 20.03.2024

Aufgrund der §§ 136 und 142 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt der Stadtrat der Stadt Hammelburg folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Gebiet „Altstadt Hammelburg“ sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und das Gebiet umgestaltet und verbessert werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 abgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Sanierungsgebiet wird hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Hammelburg“.

§ 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 und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Durchführungszeitraum

Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten dieser Satzung durchgeführt werden.

§ 5

Inkrafttreten

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

Die Lagepläne über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg (M. 1:5000 und M: 1:1000) und die Begründung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“ in der Fassung vom 20.03.2024 sind wesentliche Bestandteile dieser Satzung.

Hinweise:

Die Sanierungssatzung „Altstadt Hammelburg“ mit zugehöriger Begründung und Lageplänen wird seit diesem Tage im Rathaus der Stadt Hammelburg, Fachbereich Planen und Bauen, 2. Stock, Zimmer 2.3, barrierefreier Eingang an der Ostseite des Rathauses, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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 wird hingewiesen.

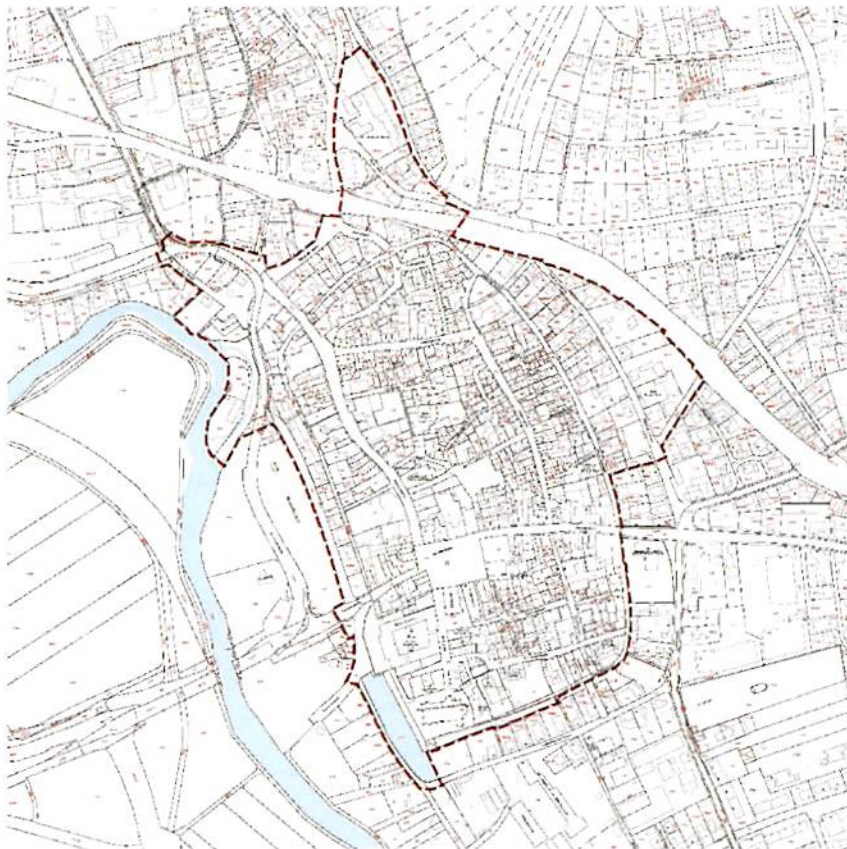
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

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 Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Sanierungssatzung sowie die Abgrenzung des Sanierungsgebietes sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Hammelburg zu finden unter <https://www.hammelburg.de/buer-gerservice-politik/rathaus/satzungen-verordnungen>

Anlage: Lageplan zur Satzung der Stadt Hammelburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg (nicht maßstäblich)



Lageplan über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hammelburg“
(M. 1:5.000)

Abgrenzung des Sanierungsgebietes
„Altstadt Hammelburg“

Hammelburg, den 21.03.2024


Armin Wärmuth
Erster Bürgermeister