



B E K A N N T M A C H U N G

1. Bekanntmachung der Satzung vom 24.11.2021 der Stadt Sulzbach-Rosenberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Sulzbach II“

aufgrund § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) hat der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in seiner Sitzung am 23.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

S A T Z U N G

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Altstadt Sulzbach II

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 2,2 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Sulzbach I“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Baureferats vom 31.01.2020 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Sulzbach:

Flurnummer	Anschrift	Größe in m ²	Bemerkung
104	Neumarkter Straße 3	204	
104/2	Untere Bachgasse 2	230	
105	Untere Bachgasse 4	193	
106	Neumarkter Straße 1 a	106/0	
106/1	Neumarkter Straße 1	253	
107	Brauhausgasse 2	353	
108	Brauhausgasse 4	86	
109	Brauhausgasse 6	170	
110	Brauhausgasse 8	100	
111	Untere Bachgasse 3	129	
111/2	Untere Bachgasse 1	135	
112	Untere Bachgasse 6	510	
114	Untere Bachgasse 8	962	Teilfläche

116	Untere Bachgasse 10	819	
117	Brauhausgasse 10	237	
118	Nähe Untere Bachgasse	201	
118/1	Brauhausgasse 12	391	
120	Brauhausgasse 14	351	
120/2	Nähe Brauhausgasse	15	
121	Nähe Brauhausgasse	250	
121/2	Brauhausgasse 16	130	
122	Nähe Untere Bachgasse	214	
123	Nähe Brauhausgasse	138	
125	Untere Bachgasse 14	186	
126	Nähe Untere Bachgasse	19	
126/2	Nähe Untere Bachgasse	51	
127	Untere Bachgasse 5	400	
128	Brauhausgasse 20	183	
128/2	Nähe Untere Bachgasse	60	
129/2	Nähe Obere Bachgasse	423	Teilfläche
129/3	Untere Bachgasse	1700	
130	Untere Bachgasse 16	160	
132/3	Brauhausgasse 17	276	
135	Bühlberg 3	90	
135/2	Bühlberg 2	70	
136	Bühlberg 4	170	
136/2	Nähe Bühlberg	44	
136/3	Nähe Bühlberg	20	
137	Nähe Bühlberg	744	
139	Brauhausgasse 15	653	
140	Nähe Brauhausgasse	200	
141	Brauhausgasse 13	201	
142	Brauhausgasse 11	180	
143	Brauhausgasse 7	310	
143/2	Brauhausgasse 9	112	
143/3	Nähe Brauhausgasse	102	
145	Kugelplatz 2	495	
147	Brauhausgasse 5	80	
148	Brauhausgasse	2651	Teilfläche
149	Kugelplatz 4	314	
149/2	Kugelplatz 3	226	
150	Kugelplatz 5	206	
151	Kugelplatz 6	256	
152	Brauhausgasse 3	200	
153	Brauhausgasse 1	300	
154	Kugelplatz 10	96	
155	Kugelplatz 9	130	
156	Kugelplatz 8	80	
157	Kugelplatz 7	110	
158	Kugelplatz	2060	Teilfläche
234	Nähe Spitalgasse	490	Teilfläche
235	Nähe Spitalgasse	30	
236	Mühlberg 3	2010	
238	Mühlberg 4	92	
239	Mühlberg 5	104	
240	Mühlberg 6	160	
242	Bühlgasse 2	130	
243	Bühlgasse 4	262	
244	Bühlgasse 6	180	

245	Bühlgasse 8	113	
246	Bühlgasse 10	165	
247	Bühlgasse 12	106	
248	Bühlgasse 14	90	
249	Bühlgasse 16	156	
250	Bühlgasse 18	162	
251	Bühlgasse 20	212	
252	Nähe Bühlberg	40	
253	Bühlberg 1	175	
254	Bühlgasse 22	210	
255	Nähe Bühlgasse	185	
255/1	Nähe Bühlgasse	19	
257	Nähe Bühlgasse	35	
295	Bühlgasse	1827	Teilfläche
335/2	Mühlberg	676	Teilfläche
665/2	Nähe Stadtweiher	75	
665/3	Nähe Untere Bachgasse	186	
704/3	Nähe Stadtweiher	20	

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Grundstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 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 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31. Dezember 2035

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sulzbach-Rosenberg, den 24.11.2021
STADT SULZBACH-ROSENBERG

gezeichnet

Michael Göth
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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Als Sanierungsträger ist die Stadtbau Amberg GmbH, Marstallgasse 4, 92224 Amberg (Ansprechpartner: Herr Zobel, Tel. 09621/37831) eingeschaltet. Dort und im städtischen Baureferat (Ansprechpartner: Herr Vogel, Tel. 09661/510123) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

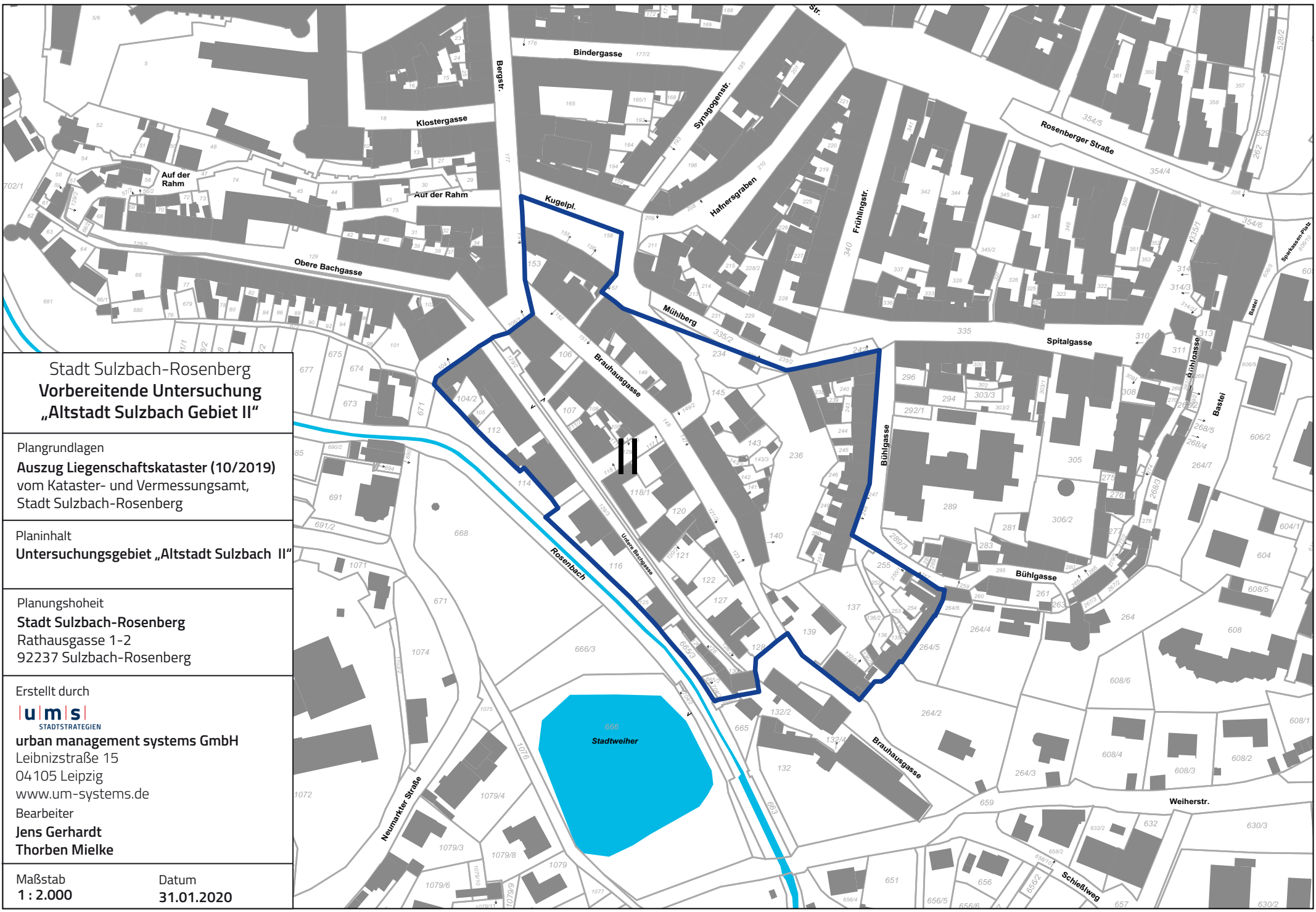
Sulzbach-Rosenberg, den 24.11.2021
STADT SULZBACH-ROSENBERG

gezeichnet

Michael Göth
Erster Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 26.11.2021 bis 27.12.2021
- 2.2 auf der Homepage der Stadt Sulzbach-Rosenberg:
<https://www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>



Stadt Sulzbach-Rosenberg
Vorbereitende Untersuchung
„Altstadt Sulzbach Gebiet II“

Plangrundlagen
Auszug Liegenschaftskataster (10/2019)
vom Kataster- und Vermessungsamt,
Stadt Sulzbach-Rosenberg

Planinhalt
Untersuchungsgebiet „Altstadt Sulzbach II“

Planungshoheit
Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 1-2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Erstellt durch
u|ms|
STADTSTRATEGIEN
urban management systems GmbH
Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
www.um-systems.de
Bearbeiter
Jens Gerhardt
Thorben Mielke

Maßstab
1 : 2.000

Datum
31.01.2020