



Bekanntmachung

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.10.2025 aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) folgende

SATZUNG **der Gemeinde Waldbüttelbrunn** **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes** **„Altort Waldbüttelbrunn“**

§ 1 FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Diese umfassen neben Substanz- auch Funktionsschwächen. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 16,42 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altort Waldbüttelbrunn“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2 VERFAHREN

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB 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 INKRAFTTRETEN

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

Waldbüttelbrunn, 12.05.2026



Sebastian Hansen
1. Bürgermeister



ausgehängt am: 15.05.2026
abgenommen am: 19.06.2026

Hinweise

Die Sanierung wird innerhalb von 15 Jahren durchgeführt. Die Frist beginnt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung. Bei Bedarf kann die Frist per Gemeinderatsbeschluss verlängert werden.

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

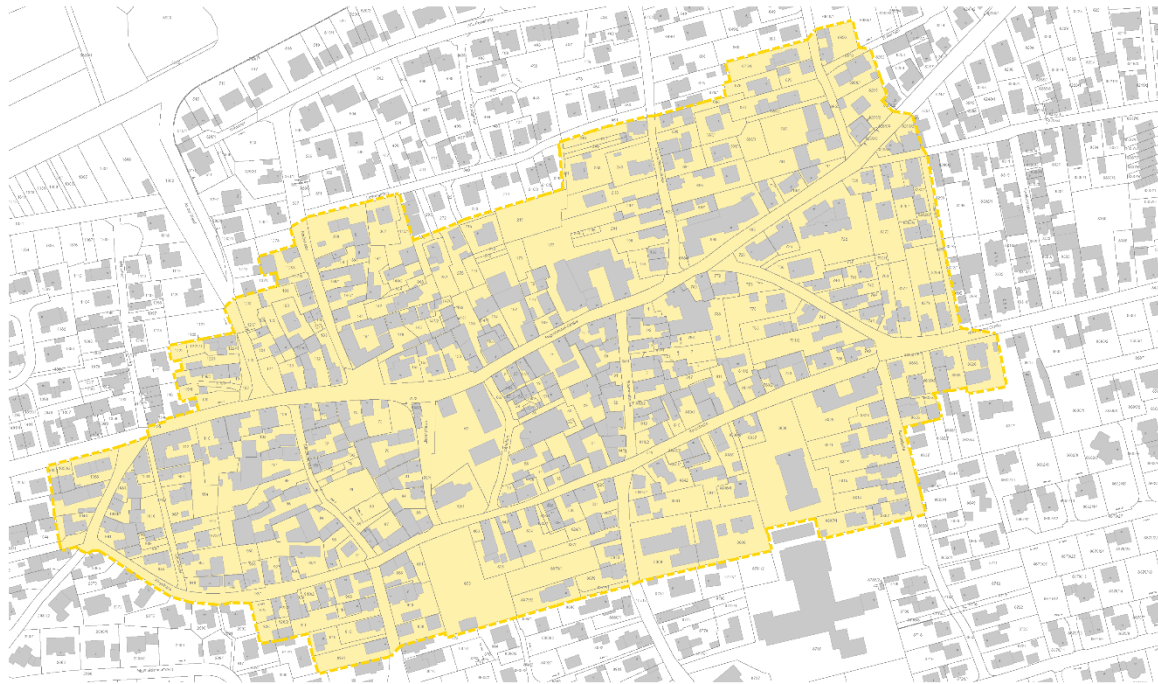
1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,


wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Anlage zur SATZUNG der Gemeinde Waldbüttelbrunn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Waldbüttelbrunn“

Abgrenzung Sanierungsgebiet

M 1:2000 



 Sanierungsgebiet