

**Satzung**  
des Marktes Sommerhausen über die förmliche Festlegung des  
**Sanierungsgebiets „Altort“**  
vom 01.10.2020.

Aufgrund des § 142 (3) Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) hat der Gemeinderat des Marktes Sommerhausen in seiner Sitzung am 01.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§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 31,85ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altort“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2.000 vom 01.10.2020 abgegrenzten Fläche, gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden. 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 ebenfalls anzuwenden.

**§2**  
Verfahren und Genehmigungspflichten

Die Sanierung „Altort“ wird entsprechend §142 (4) BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156 BauGB) ist ausgeschlossen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

**§3**  
Ziele

Ziele des Sanierungsverfahrens sind:

- Stärkung des Ortszentrums
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Entwicklung von Nutzungskonzepten für Leerstände/Brachflächen
- Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes
- Strukturierung des ruhenden und fließenden Verkehrs
- Steigerung der Attraktivität der Ortsmitte für junge Familien und Reduzierung der Überalterung im Ortszentrum
- Stärkung der Bildungs- und Ausbildungssituation
- Stärkung des ortsansässigen Gewerbes und der Gastronomie
- Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements
- Stärkung von ökologischen Gesichtspunkten

**§4**  
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 (1) BauGB mit ihrer Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

Markt Sommerhausen, den \_\_\_\_\_

Ortsüblich bekanntgemacht durch:  
Anschlag an den Amtskästen:  
am \_\_\_\_\_

Abgenommen am \_\_\_\_\_

Unterschrift und Dienstbezeichnung \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Wilfried Saak

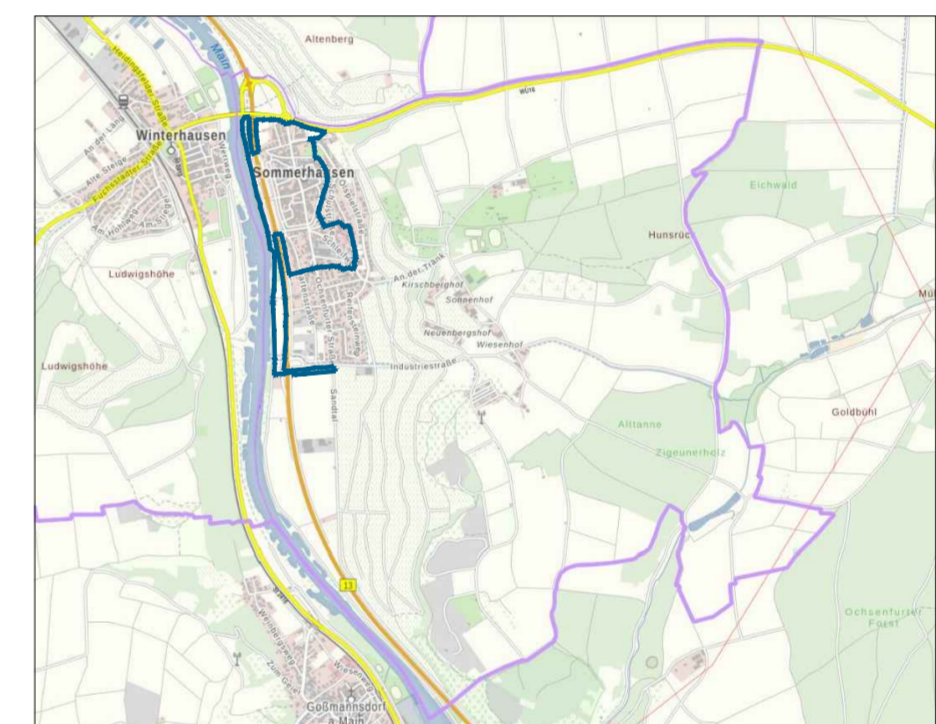
**Hinweise**

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 (1) BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 (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.

**Übersichtskarte**



**Stadtsanierung Sommerhausen  
‘Altort’**

Markt Sommerhausen, Landkreis Würzburg

Stand: 01.10.2020

**Legende**

Sanierungsgebiet ‘Altort’

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 den Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB für den gesamten Siedlungsbereich Sommerhausens gefasst. Der Beschluss wurde mit Anschlag an der Amtstafel am 13.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die von der Sanierung Betroffenen wurden durch eine erste Bürger-Auftaktveranstaltung am 24.09.2019 und durch einen Bürger-Beteiligungabend am 23.01.2020 beteiligt. Eingeladen wurden alle Haushalte durch das Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel, verteilte Flyer sowie die üblichen Onlinenetze. Eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB war damit gegeben.
3. Der Gemeinderat Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 den Beschluss über die Bestätigung des Entwurfs der Vorbereitenden Untersuchungen ‘Altort’ und die Freigabe zur Bürger- und Trägerbeteiligung gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich am 31.07.2020 bekannt gemacht.
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß §139 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat Sommerhausen hat am 01.10.2020 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ‘Altort’ gemäß § 142 (1) und (3) BauGB als Satzung beschlossen.
6. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Sanierungsatzung mit dem Willen des Marktes Sommerhausen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Sanierungsatzung werden bekundet.
7. Die Sanierungsatzung ‘Altort’ wurde gemäß § 143 (1) BauGB i.V.m. § 10 (3) BauGB analog mit Anschlag an der Amtstafel vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Sanierungsatzung rechtsverbindlich.

Markt Sommerhausen, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Wilfried Saak



M 1:2.000

0 60m