

S A T Z U N G

der Gemeinde Gablingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Gablingen“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert mit Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) erlässt die Gemeinde Gablingen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.04.2026 die Sanierungssatzung in der Fassung vom 17.03.2026

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem betreffenden Gebiet liegen städtebauliche sowie funktionale Mängel und Missstände vor. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1 : 4.000 abgegrenzten Flächen. (Anlage 1)

Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage 2) aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind Bestandteile der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Die Satzung mit Anlagen kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden und wird auf die Website der Gemeinde Gablingen unter der Rubrik „Satzungen und Gebühren“ (<https://www.gablingen.de/Rathaus/Satzungen-Gebuehren>) eingestellt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Sanierungsgebiet „Gablingen“

Das insgesamt 46,54 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Gablingen“ festgelegt.

§ 3

Verfahren

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

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Rechtskraft der Sanierung auf 15 Jahre befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2041 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

§ 4
Genehmigungspflichten

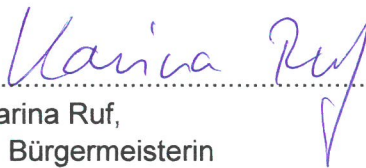
Im Sanierungsgebiet „Gablingen“ finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB Anwendung. Nach § 144 Abs. 3 BauGB erteilt die Gemeinde eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht durch eine allgemeine Genehmigung für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.

Auf der Grundlage von § 142 Abs. 4 BauGB wird die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2. BauGB vollständig ausgeschlossen (s.a. § 143 Abs. 2 S.4 BauGB).

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 235 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Gablingen, den 08.05.2026


.....
Karina Ruf,
1. Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss	07.05.2024
Grundsatz-/Billigungsbeschluss Ziele und Maßnahmen Vorbereitende Untersuchungen	17.03.2026
Satzungsbeschluss	21.04.2026
Bekanntmachung / Inkrafttreten	08.05.2026
Satzungsänderungen	