



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Die Gemeinde Neuschönau erlässt aufgrund von § 142 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Neuschönau“ vom 14.09.2016

§ 1 Sanierungsgebiet und Frist

- (1) Das Gebiet des Ortskerns von Neuschönau wird als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.
- (2) Die Sanierung soll bis 31.12.2030 durchgeführt sein.

§ 2 Bestimmung des Geltungsbereiches

- (1) Das Sanierungsgebiet beträgt ca. 18,53 ha und wird wie folgt begrenzt:

Ab der Nordostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 438/2 in gerader Linie nach Nordwesten bis zur östlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 455, von dort in nördlicher Richtung in gerader Linie zur Südostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 466, weiterführend über das Grundstück 422 in einem leichten Bogen durchschneidend zur Südwestspitze des Grundstücks Fl.Nr.423, diesem Grundstück entlang der westlichen Grundstücksgrenze bis zur Kreisstraße FRG 5, von dort in nordwestlicher Richtung der Südostgrenze der FRG 5 folgend bis zur Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 410, weiter in gerader Linie nach Norden bis zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 316, weiter nach Osten bis zur Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 21, weiter in gerader Linie nach Norden bis zur Nordwestgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 22, dann in nordwestlicher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 22, 23, 24/2 bis zur Südwestspitze Grundstücks Fl.Nr. 14/1, weiter nach Norden entlang der Ostgrenze der Fl.Nr. 18 bis zur Südwestspitze des Grundstücks Fl.Nr. 312/4, dann entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 312/4, 312/2 und 312 bis zum Südosteck des Grundstückes 312, weiter in nördliche Richtung entlang der Straße „Am Hansenhügel“ bzw. der Ostgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 312 und 312/1 bis zum Nordosteck des Grundstücks 312/1, von dort in westlicher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn 312/1 und 312/3 bis zur Nordecke des Grundstücks Fl.Nr. 312/3, dann Querung des Grundstücks Fl.Nr. 311/1 in nördlicher Richtung bis zum Grenzpunkt Südwestecke Fl.Nr. 307, weiter in nördlicher Richtung entlang der Westgrenze bis zum Nordwesteck Fl.Nr. 307, dann nach Osten bis zum Südosteck Fl.Nr. 306, dann nach Norden entlang der Ostgrenze der Fl.Nr. 306 und 306/1 bis an die Hochfeldstraße mit Überquerung bis zur südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 251, weiter in östlicher Richtung bis zur Westgrenze der Schulstraße (Südostecke Fl.Nr. 254), dann entlang der Schulstraße in nordöstlicher Richtung bis zum Osteck Grundstück 237/1, Überquerung der Straße „Im Neubruch“ bis zur Südspitze Fl.Nr. 210/3, weiter in nordöstlicher Richtung entlang der Nordwestgrenze des Wanderweges zum Baumwipfelpfad bis zum Osteck Grundstück Fl.Nr. 213, dann in südöstlicher Richtung bis zur Südspitze Fl.Nr. 205, entlang des Wanderweges an der südöstlichen Grenze wieder zurück bis zum Westeck Fl.Nr. 191/1, dann 12,5 m nach Südosten bis zum nächsten Grenzpunkt, von da an die Max-Mang-Str. überqueren bis zur Südspitze Fl.Nr. 257, dann der Schulstraße an der Südostgrenze in südwestlicher Richtung folgen bis zum Nordwesteck der Fl.Nr. 263/, weiter in südlicher Richtung bis zum Südwesteck Fl.Nr. 299, weiter nach Osten bis zur Kreisstraße FRG 5, Überqueren der Kreisstr. bis zur

Nordspitze Fl.Nr. 182, weiter bis zur Ostecke Fl.Nr. 182, dann in Südrichtung in einem leichten Bogen -um ein Nebengebäude einzuschließen- bis zum Osteck Fl.Nr. 181/1, weiter zur Südspitze des Grundstücks 181/1, dann nach ca. 45 m an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 170 nach Osten, im rechten Winkel nach Süden bis zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze, von da weiter nach Westen bis zur Nordspitze Fl.Nr. 176, weiter in südwestlicher Richtung bis zur Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 178, dann Grundstücksquerung in einem leichten Bogen nach Süden an der Ostspitze des Gebäudes (Badstr. 13) der Fl.Nr. 176 vorbei bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 174, dieses queren in südlicher Richtung bis zur Nordostgrenze der Badstr., weiter nach Südosten bis zur Südgrenze Fl.Nr. 174 und ca. 10 m in gleicher Richtung der südöstlichen Grundstücksgrenze entlang, dann Querung der Badstr. bis zur Nordspitze Fl.Nr. 46, dann Entlang des Weiherweges an der Südostgrenze in nordwestlicher Richtung bis zum westlichsten Grenzstein der Fl.Nr. 48/5, dann Querung eines Stichstraßenteils des Weiherweges bis zur nordöstlichen Einbuchtung des Grundstückes Fl.Nr. 48/9, weiter zur Nordwestgrenze dieses Grundstücks in westlicher Richtung, dann parallel zu den Grundstücksgrenzen verlaufend in Nordostrichtung das Grundstück Fl.Nr. 48/11 und 481/14 durchqueren bis zur Kreisstr. FRG 5, von da an in Südrichtung an der östlichen Grenze der Kreisstr. FRG 5 bis zum Westpunkt des Grundstücks Fl.Nr. 54/1, dann wieder die Kreisstr. FRG 5 überqueren in nordwestlicher Richtung bis zur Südostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 435, weiter in nordwestlicher Richtung zum Nordosteck der Fl.Nr. 438/2.

1. Flurstücke, die ausschließlich im Sanierungsgebiet liegen

Fl.-Nr.		Lage	Fl.-Nr.		Lage
209		Wanderweg	25		Bäckerweg
256		Schulstr.	26		Bäckerweg
265	/1	Schulstr.	27		Bäckerweg 4
303		Schulstr. 11	28		Bäckerweg 2
304		Schulstr. 13	28	/1	Bäckerweg 2a
305		Ebenfeld, Parkplatz	33		Kaiserstr. 8 u. 6
307		Ebenfeld, Friedhof	35		Kaiserstr. 4
311		Am Hansenhügel	10		Kaiserstr. 36
308		Am Hansenhügel 12	36	/1	Kaiserstr. 2
309		Am Hansenhügel 8	37		Badstr. 2
310		Am Hansenhügel 6	37	/1	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
301		Am Hansenhügel 4	37	/2	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
301	/1	Am Hansenhügel 2	37	/4	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
302		Schulstr. 1	40		Bastr. 4
302	/1	Schulstr. 5	40	/1	Nähe Heuweg
16		Hangweg	40	/3	Nähe Heuweg
15		Hangweg 1	42		Heuweg
14		Am Hansenhügel 3	43		Badstr. 6
12		Am Hansenhügel 12	43	/2	Heuweg 3
14	/1	Bäckerweg 6	44		Badstr. 6
11	/1	Straße zw. Kirche u. Rathaus	45		Weiherweg 2a,2b,4a,4b,6a,6b
11	/2	Parkplatz			8a,8b,10a, 10b, 12a, 12b,
10		Kaiserstr. 15 (Kirche, Friedhof)	45	/1	Weiherweg 12a,12b
300		Schulstr. 2	48		Nähe Weiherweg
181	/1	Kaiserstr. 24	426		Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
180		Kaiserstr. 22	424		Schönangerstr. 10

179		Haferbrädlweg 3	425	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
178		Haferbrädlweg 5	423	Wanderweg zum Lansch.weiher
177		Haferbrädlweg 9	428	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
8		Haferbrädlweg	429	Schönangerstr. 14
177	/1	Badstr. 11	430	Schönangerstr. 16
5		Badstr. 7	431	Schönangerstr. 16
4		Badstr. 5	435	Nähe Schönangerstr. (FRG 5)
4	/1	Nähe Haferbrädlweg	48	Nähe Weiherweg
3		Badstr. 3		
2		Nähe Badstr.		
6		Nähe Badstr.		
1		Kaiserstr. 16		
7		Kaiserstr. 20		
11		Kaiserstr. 13		
29	/1	Nähe Kaiserstr.		
29		Kaiserstr. 9		
30		Kaiserstr. 7		
31		Kaiserstr. 5		
22		Kaiserstr. 1		
23		Kaiserstr. 3		
24		Kaiserstr. 8		
25	/1	Nähe Bäckerweg		
26	/2	Nähe Bäckerweg		

2. Flurstücke, die nur zum Teil im Sanierungsgebiet liegen:

Fl.Nr. 227	Begrenzt von der Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 210/2 in gerader Linie zur Nordspitze des Grundstücks Fl.Nr. 256, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen.
Fl.Nr. 342	Begrenzt im Westen, durch eine Linie von der Nordwestecke des Flurstücks Fl.Nr. 305 in Richtung Norden zur südlichen Flurstücksgrenze der Fl.Nr. 251, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 311/1	Begrenzt im Westen, durch eine Linie von der Nordwestecke des Flurstücks Fl.Nr. 305 in Richtung Norden zur südlichen Flurstücksgrenze der Fl.Nr. 251, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 886/7	Begrenzt im Norden, durch eine Linie von der Südspitze des Flurstücks Fl.Nr. 299 in Richtung Süden zur nördlichen Flurstücksspitze der Fl.Nr. 182, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 316/1	Begrenzt im Westen, durch eine Linie von der Südwestecke des Flurstücks Fl.Nr. 316 in Richtung Süden zur östlichen Flurstücksgrenze der Fl.Nr. 410, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 181	Begrenzt im Norden, beginnend von der Ostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 182, in einem Bogen der ein Nebengebäude einschließt zur Ostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 181/1, ansonsten durch die Grundstücksgrenzen begrenzt
Fl.Nr. 170	Begrenzt von der Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 181/1 ausgehend in gerader Linie ca. 45 m nach Osten, rechtwinklig weiter zur südlichen Grund-

	stücksgrenze Fl.Nr. 170 in gerader Linie, rechtwinklig weiter nach westen bis zur Nordspitze des Grundstücks Fl.Nr. 176, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 176	Begrenzt von der Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 178 in gerader Linie nach Süden zur Ostspitze des Gebäudes Badstr. 13, weiter in geradliniger Südrichtung bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 174, ansonsten durch die Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 174	Begrenzt von der Ostspitze ausgehend ca. 20 m in nordöstliche Richtung entlang der Grundstücksgrenze Fl.Nr. 174, weiter in gerader Linie nach Süden bis zur Grundstücksgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 123 bzw. Fl.Nr. 174, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 123	Begrenzt von der Nordspitze des Grundstücks Fl.Nr. 46 in nordöstliche Richtung (ca. 6,80 m) bis zu südwestlichen Grundstücksgrenze des Grund-Grundstücks Fl.Nr. 176, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 48/13	Begrenzt im Süden (Kurvenbereich) von der nördlichen Einbuchtung des Grundstückes Fl.Nr. 48/9 in gerader Linie zur Westspitze des Grundstücks Fl.Nr. 48/5, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 48/9	Begrenzt im Norden von der nördlichen Einbuchtung des Grundstücks Fl.Nr. 48/9 in gerader Linie nach Westen zur Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 48/12, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen
Fl.Nr. 48/11	Begrenzt von der Ostspitze des Grundstücks fl.Nr. 48/11 ausgehend, ca. 7 m entlang der Grundstücksgrenze in gerader Linie nach Süden, im rechten Winkel in gerader Linie und parallel zum Grundstück Fl.Nr. 48/12 verlaufend bis zur Ostgrenze des Flurstücks Fl.Nr. 48/14, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen.
Fl.Nr. 48/14	Begrenzt von der Ostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 48/14 ausgehend, ca. 7 m entlang der Grundstücksgrenze in gerader Linie nach Süden, im rechten Winkel in gerader Linie und parallel zur südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Fl.Nr. 48/14 verlaufend nach Westen bis zur östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 886/6, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen.
Fl.nr. 886/6	Begrenzt von der Ostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 54/1 in gerader Linie nach Westen zur Südspitze des Grundstücks Fl.Nr. 435, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen.
Fl.Nr. 422	Begrenzt im Süden von der Nordspitze des Grundstücks Fl.Nr. 438 in gerader Linie nach Nordwesten bis zur östlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 455. Begrenzt im Norden von der Süd-Ostspitze des Grundstücks Fl.Nr. 466 in einem leichten Bogen verlaufend nach Nordosten bis zur Südspitze des Grundstücks der Fl.Nr. 423, ansonsten durch die jeweiligen Grundstücksgrenzen

(2). Die Umgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

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

§ 3 Verfahren

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt; die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB sind ausgeschlossen. Ebenso wird die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ausgeschlossen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuschönau, den 20.09.2016
Gemeinde Neuschönau

Alfons Schinabeck
1.Bürgermeister