

# Stadt Friedberg

## Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung der Sanierungssatzung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB über das Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB), gemäß dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Friedberg in seiner Sitzung vom 10.12.2024 folgende Satzung:

### **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östliche Vorstadt“ im vereinfachten Verfahren**

vom 10. Dezember 2024

*Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, erlässt die Stadt Friedberg folgende Satzung:*

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

*Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das Gebiet, das ca. 13,5 Hektar umfasst, wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“.*

*Das Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die im Lageplan M 1: 3000 gekennzeichnet sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.*

*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**

*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 keine Anwendung.*

#### **§ 4 Inkrafttreten**

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

*Anlage: Lageplan zur Satzung Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“*

Für die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“ wurde mit Stadtratsbeschluss vom 10.12.2024 gemäß § 142 Abs. 3 BauGB eine **Frist von 15 Jahren** ab Inkrafttreten der Satzung festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan dargestellt.

### **Hinweise zur Satzung**

a.) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zu gleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

b.) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

c.) Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann während der Dienstzeiten im Baureferat der Stadt Friedberg eingesehen werden.

Die Satzung ist auch jederzeit online/digital auf der Homepage der Stadt Friedberg zur Einsicht bereitgestellt:

[www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) → Menü → Wirtschaft und Bauen → Innenstadtsanierung

Friedberg, den 25.2.2025

### **Verteiler:**

- Amtsblatt, 03.03.2025
- Zum Akt
- Homepage

gezeichnet

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister