

**Satzung**  
der Gemeinde Bischofswiesen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets  
„Ortskern“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Bischofswiesen die folgende Satzung:

**§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 18,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern“.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan zum Sanierungsgebiet (Anlage 1) im Maßstab 1: 1.000 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

(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 ebenfalls anzuwenden.

**§ 2 Verfahren**

(1) 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**

(1) Die Vorschriften des § 144 BauGB Abs. 1 und Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.

**§ 4 Inkrafttreten, Geltungsdauer**

(1) Die Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung am 09.12.2025 rechtsverbindlich.

(2) Sie gilt für die Dauer von 15 Jahren.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die o. g. Satzung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung samt Vorbereitender Untersuchung (VU) und Abschlussbericht zum ISEK bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer Nr. 27, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen, während der allgemeinen Geschäftszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft erlangen. Die Dokumente sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Bischofswiesen unter [www.gemeinde.bischofswiesen.de](http://www.gemeinde.bischofswiesen.de) (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird 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 hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bischofswiesen, den 26.11.2025  
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, 1. Bürgermeister

