



Die **Stadt Schwabach** erlässt auf Grund der

§§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) folgende

Satzung

über die

förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Gewerbebrache Niehoff“

§ 1

Geltungsbereich

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor.

In dem insgesamt etwa 2,64 ha umfassenden Gebiet sollen daher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Gebiet umfasst überwiegend die Grundstücke der Maschinenfabrik Niehoff an der Fürther Straße, begrenzt durch die Fürther Straße im Westen, die Limbacher Straße im Süden, die Hardenbergstraße im Norden und die Straße Am Hochgericht bzw. die Grundstücke östlich des Nasbacher Weges im Osten.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem Plan vom 03.08.2009 im Maßstab 1:2.000, der Bestandteil der Satzung ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Gemarkungen Penzendorf und Schwabach:

666/36, Gemarkung Penzendorf sowie 801/4, 801/7, 801/2, 802/5, 801/6 (Teilfläche), 801/19, 801/9, 801/10, 801/12, 801/20, 801/3, 801/11, 802/3, 802/2, 803/5, 802/1, 802, 803/3, 802/4 und 802/6, alle Gemarkung Schwabach, Gesamtgröße etwa 26.378 m².

Werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

Der innerhalb dieser Grenzen liegende Bereich wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren) festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Gewerbebrache Niehoff“.

§ 2 **Verfahren, Genehmigungspflicht**

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

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden gemäß § 144 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch Anwendung.

§ 3 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß der §§ 143 Absatz 1, 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit der Veröffentlichung in Kraft.

erstellt am 27.11.2009

Schwabach, den
– S t a d t –

Siegel

Oberbürgermeister

R. 4

A. 41