



Bekanntmachung

über die

Satzung der Stadt Volkach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ Stadt Volkach“ (Sanierungssatzung)

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, erlässt die Stadt Volkach gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Volkach in seiner Sitzung vom 08.12.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ Stadt Volkach (Sanierungssatzung):

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

- (1) In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das ca. 16,9 ha große Areal wird hiermit nach § 142 Abs. 1 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und ersetzt das, gem. Satzung vom 03.02.2026 aufgehobene Sanierungsgebiete „Altstadt Volkach“. Es erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „Altstadt“ Stadt Volkach.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (s. Anlage) vom 13.10.2025 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Zusammenlegung 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 besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3

Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Altstadt“ Stadt Volkach finden die Vorschriften des § 144 BauGB zu genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen Anwendung. Ausgeschlossen ist jedoch gemäß § 142 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB die Genehmigungspflicht für die Fälle des § 144 Abs. 2 BauGB. Für die Rechtsvorgänge des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gilt gemäß § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung als allgemein erteilt.

§ 4

Fristen

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf einen Zeitraum von 15 Jahren ab Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Satzung befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Stadtrates verlängert werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 03.02.2026 rechtsverbindlich.

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird gem. § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Stadt Volkach, den 03.02.2026



Heiko Bäuerlein, 1. Bürgermeister



Amtstafel

angehängt am: 03.02.2026

abgenommen am: _____

Anlage: Lageplan des Geltungsbereichs der Sanierungsatzung „Altstadt“ Stadt Volkach

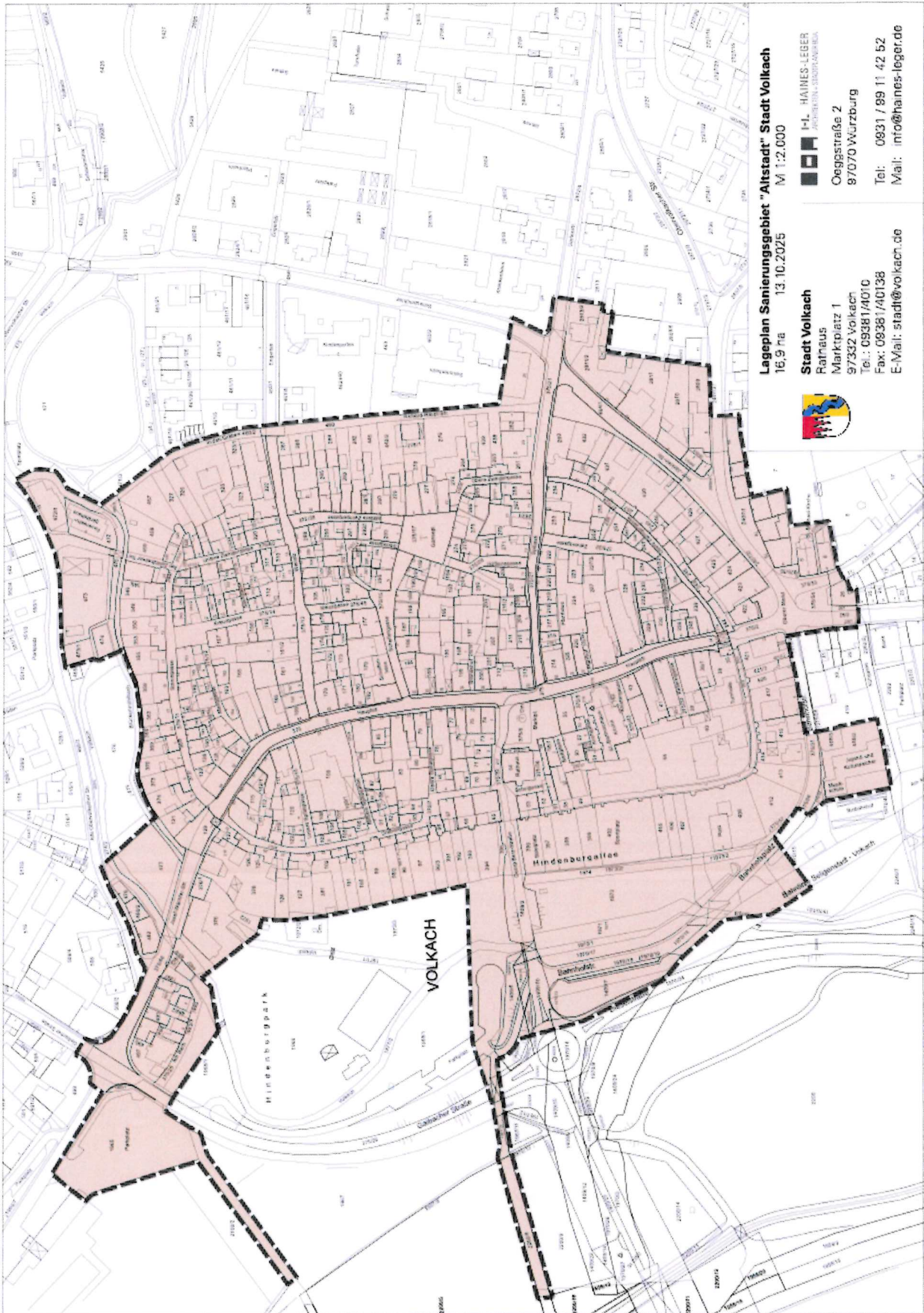


Abbildung nicht maßstabstreu