

## Bekanntmachung

## Bekanntmachung der Satzung der Stadt Bayreuth über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „L“ Kulmbacher Straße vom 28.01.2015

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat der Stadtrat der Stadt Bayreuth in seiner Sitzung vom 28.01.2015 folgende [Satzung](#) beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt rd. 8,25 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „L“ Kulmbacher Straße.

## § 2 Abgrenzung

1. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Flurstücke und Flurstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Stadtplanungsamtes vom 18.09.2014 abgegrenzten Fläche (Anlage 2). Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 2 beigefügt und kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

2. Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche):

## Flurstück Lagebeschreibung

976	Kulmbacher Straße 15	1055	Kreuz 4
978 TF	Kulmbacher Straße 17, 17a	1055/2	Kreuz 2
980	Kulmbacher Straße 19	1055/3	Nähe Kreuz
980/1	Nähe Kreuz	1055/4	Kulmbacher Straße 21
981 TF	Kreuz 1 1/2	1059/1 TF	Dr.-Franz-Straße
982	Kreuz 1	1059/2	Nähe Dr.-Franz-Straße
1038 TF	Kreuz	1059/7	Nähe Dr.-Franz-Straße
1038/6	Kreuz	1059/8	Dr.-Franz-Straße 2, 4
1039	Nähe Kreuz	1059/9	Dr.-Franz-Straße 6
1040	Nähe Kreuz	1059/10	Kulmbacher Straße 25a, 25b
1042	Nähe Kreuz	1065	Kulmbacher Straße 31
1043	Kreuz 22	1066/2	Kulmbacher Straße 37
1044	Kreuz 18, 20	1067	Kulmbacher Straße 35
1047	Kreuz 16	1068	Kulmbacher Straße 43
1048	Kreuz 14	1068/2	Kulmbacher Straße 41
1051	Kreuz 8, 8a	1068/3	Kulmbacher Straße 39
1053	Kreuz 6	1070	Kulmbacher Straße 47
		1070/2	Kulmbacher Straße 45
		1072	Kulmbacher Straße 53
		1073	Kulmbacher Straße 51
		1080 TF	Kulmbacher Straße 60, 62, Herzog 7, 9
		1098	Nähe Herzog
		1099	Nähe Herzog
		1100	Herzog 3
		1100/2	Herzog 5
		1101 TF	Nähe Herzog
		1102	Nähe Herzog
		1103	Herzog 1
		1105/2	Herzog 1a
		1106	Nähe Kulmbacher Straße
		1107	Nähe Herzog
		1108	Kulmbacher Straße 56
		1109	Herzog 2
		1111	Kulmbacher Straße 52 1/2, 54
		1113 TF	Herzog
		1113/2	Nähe Herzog
		1114	Nähe Kulmbacher Straße
		1114/2	Nähe Kulmbacher Straße
		1116	Nähe Kulmbacher Straße
		1117	Nähe Kulmbacher Straße
		1118	Kulmbacher Straße 28, 30, 32, 36, 38, 40, 42
		1127/1	Kulmbacher Straße 26
		1130	Kulmbacher Straße 24
		1130/1	Kulmbacher Straße 24a
		1130/2	Nähe Kulmbacher Straße
		1134 TF	Kulmbacher Straße
		1139/3	Nähe Am Sendelbach
		1139/4	Nähe Am Sendelbach
		1139/6	Nähe Am Sendelbach
		1139/7	Nähe Am Sendelbach
		1139/8	Nähe Am Sendelbach

## Bekanntmachung



1139/9 Nähe Am Sendelbach  
 1139/10 Nähe Am Sendelbach  
 1139/11 Gerbergasse  
 1160 Sendelbach  
 1476/2 Nähe Am Sendelbach  
 1477/8 TF Am Sendelbach  
 1478 TF Gerberplatz  
 1481/4 Nähe Herzog  
 1488 TF Nähe Hindenburgstraße  
 1560/2 Kulmbacher Straße 49  
 1560/3 Nähe Kulmbacher Straße  
 1560/8 Nähe Kulmbacher Straße  
 1560/9 Nähe Kulmbacher Straße

1560/10 Nähe Kulmbacher Straße  
 1562/3 Nähe Kreuz  
 1562/5 Nähe Dr.-Franz-Straße  
 1562/7 Nähe Dr.-Franz-Straße  
 1563 Nähe Kreuz  
 1602 TF Mistel (Gewässer II. Ordnung)

3. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Flurstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Flurstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## Bekanntmachung

### § 3 Verfahren

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

### § 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### § 5 Inkrafttreten

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

Hinweise:

a) Gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; hier ist ein Zeitraum von 15 Jahren bis voraussichtlich Dezember 2029 vorgesehen. 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. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

### Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bayreuth (Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Luitpoldplatz 13, 95444 Bayreuth) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

c) Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, Raum 908 - Öffentliche Planaufgabe, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 bis 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr) eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Bayreuth, den 20.02.2015  
STADT BAYREUTH

gez. Brigitte Merk-Erbe  
Oberbürgermeisterin

Stadtbaureferat:  
gez. Hans-Dieter Striedl  
Ltd. Baudirektor