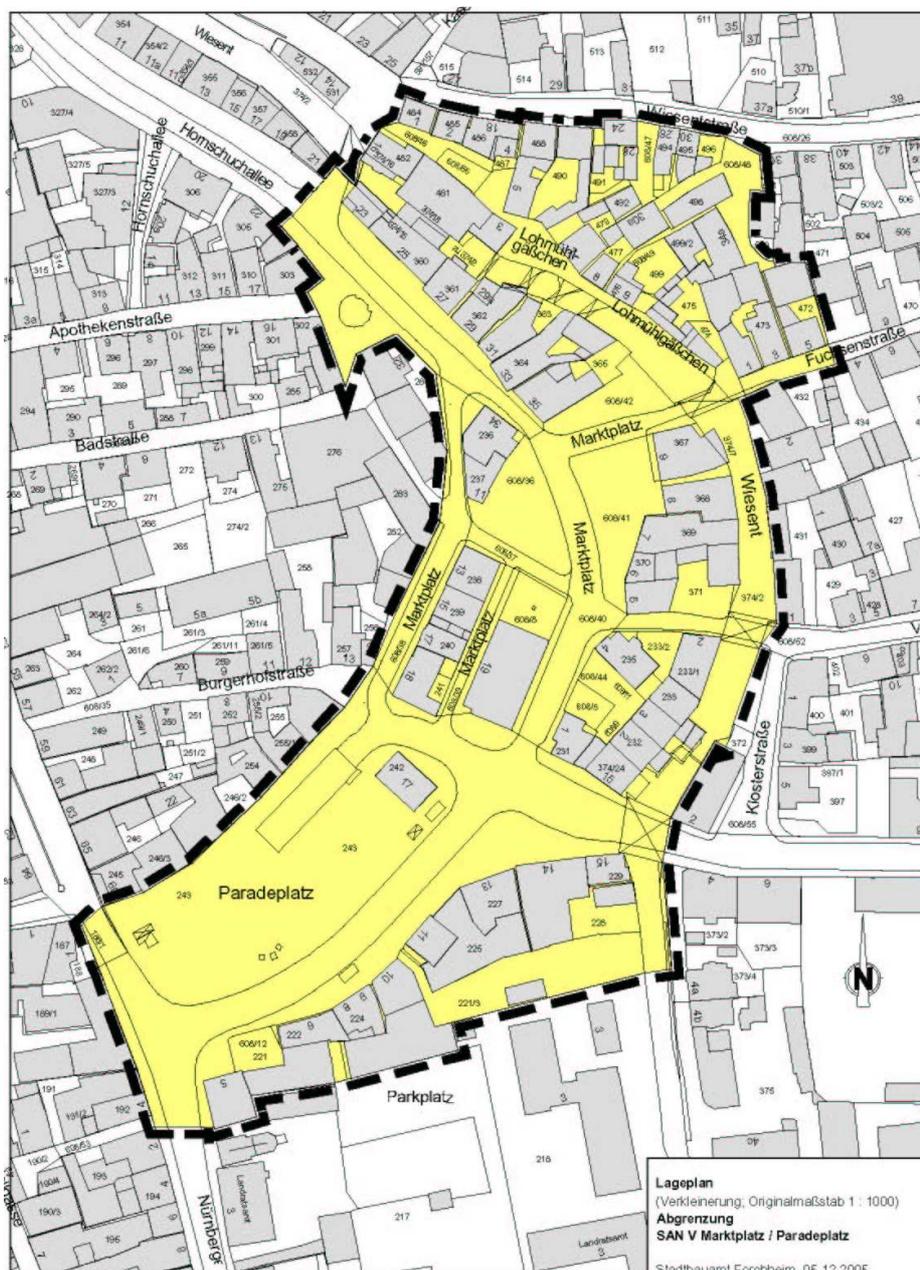


**SATZUNG**  
**über die förmliche Festlegung**  
**des Sanierungsgebiets**  
**SAN V – Marktplatz/Paradeplatz**

Vom 11.09.2006

(Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim vom 13.10.2006)



Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Forchheim folgende Satzung:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 3,54 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „SAN V – Marktplatz/Paradeplatz“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Stadtbauamtes vom 05.12.2005 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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 umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

**§ 3**  
**Genehmigungspflichten**

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

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Gebiet SAN V - Marktplatz/Paradeplatz der Stadt Forchheim vom 21.01.2006 (Amtsblatt Nr. 1/2 vom 20.01.2006) außer Kraft.

Forchheim, 05.10.2006  
STADT FORCHHEIM

Franz Streit  
2. Bürgermeister

**Hinweise:**

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 wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Regelungen - während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Nach diesen Vorschriften haben die Eigentümer - stark vereinfacht ausgedrückt - für die ausschließlich durch die Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Grundstücksgeschäfte unterliegen zudem in diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Im Gegenzug entfallen insoweit Erschließungsbeiträge.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro Projekt 4 aus Nürnberg beauftragt. Als Sanierungsträger ist die Wohnungsbaugesellschaft GWS Forchheim eingeschaltet. Dort und im Stadtbauamt erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.