

## **Satzung**

### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mertingen Ortskern“**

Die Gemeinde Mertingen erlässt aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.08.2013 nachstehende Sanierungssatzung:

#### **§ 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 683.000 m<sup>2</sup> also 68,3 ha umfassende Gebiet wird als förmliches Sanierungsgebiet „Mertingen Ortskern“ festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Flächen. (Anlage 1) Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage 2) aufgeführt.

Der Lageplan und die Liste der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigelegt. Die Satzung mit Anlagen können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen 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 Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

#### **§ 3**

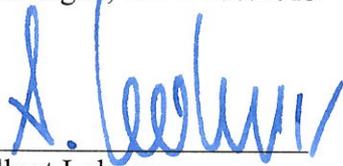
##### **Genehmigungspflichten**

Im Sanierungsgebiet „Mertingen Ortskern“ finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB Anwendung (s.a. § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Nach § 144 Abs. 3 BauGB erteilt die Gemeinde eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht durch eine allgemeine Genehmigung für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 1 bis 4 BauGB.

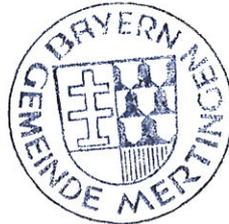
**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 24.08.2013 rechtsverbindlich.

Mertingen, den 14.08.2013



Albert Lohner  
Erster Bürgermeister



## **Begründung**

### **zur Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Mertingen Ortskern“**

Die Gemeinde Mertingen hat 2010 das Büro SEP Baur + Deby, München mit der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchungen wurde in Form des Abschlussberichtes dem Gemeinderat vorgestellt und in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.03.2013 gebilligt. Die Sanierungsziele, Handlungsfelder und Maßnahmen sind im Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen festgeschrieben. Auf diesen Bericht wird als Grundlage bei der Durchführung von Maßnahmen welche den Geltungsbereich der Sanierungssatzung betreffen voll inhaltlich verwiesen.

Verwiesen wird ferner auf die informellen Planungen auf interkommunaler Ebene im Rahmen des ISEK, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Unterer Schmitter- und Lechraum“ der Arbeitsgemeinschaft SEP Baur + Deby, München mit der Städtebau Gesellschaft für Kommunalberatung Südbayern, Gersthofen und dem Ingenieurbüro Marcus Kammer, Donauwörth, welche mit Abschlussbericht vom 13.04.2013 ebenfalls im Gemeinderat vorgestellt wurden.

Die Ziele und Handlungsfelder des ISEK dienen gleichzeitig wie der Abschlussbericht der VU als Grundlage zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach § 136 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Mertingen Ortskern“ der Gemeinde Mertingen.

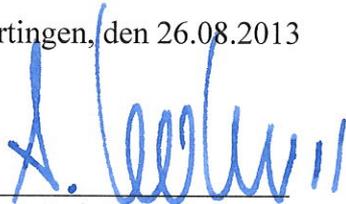
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 138 BauGB erfolgte im Rahmen der Bürgerversammlungen im Februar 2013 und der Gemeinderatssitzung am 26.03.2013. Die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB wurde im Juli 2013 abgeschlossen. Dem Gemeinderat wurde mitgeteilt, dass die Anregungen zur Kenntnis genommen wurden und im weiteren Verfahren bei konkreten Maßnahmen berücksichtigt werden sollen.

Durch die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen werden keine wesentlichen Bodenwertsteigerungen erwartet, so dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156 a BauGB nicht erforderlich sind.

## Verfahrensvermerke

- I. Der Gemeinderat Mertingen hat die vorstehende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Mertingen“ in seiner Sitzung am 13.08.2013 beschlossen.
- II. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Mertingen vom 24.08.2013
- III. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung am 24.08.2013 wird diese rechtsverbindlich.

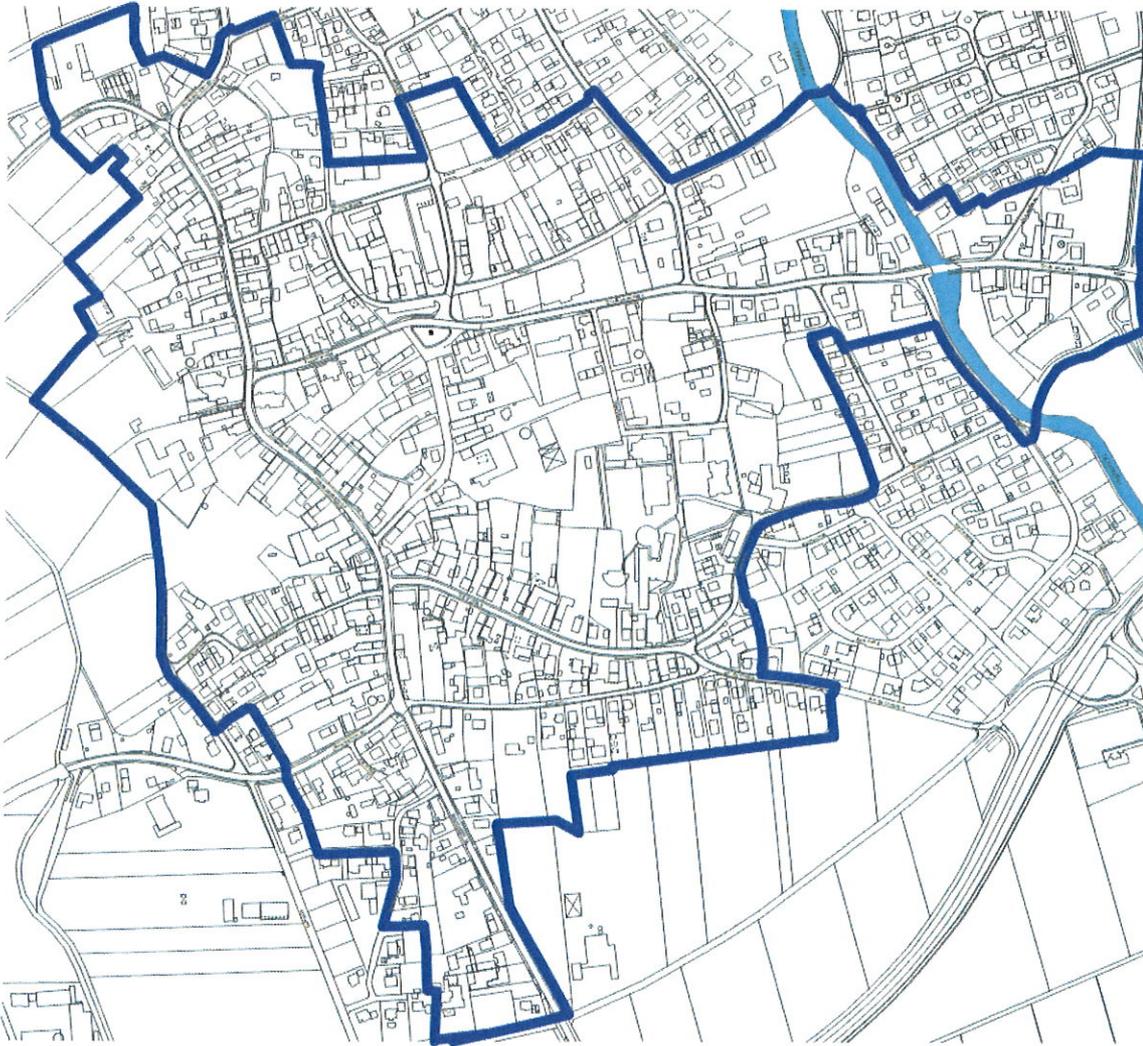
Mertingen, den 26.08.2013



Albert Lohner  
Erster Bürgermeister



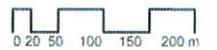
# Anlage 1 der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Mertingen Ortskern“



Gemeinde Mertingen  
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Sanierungsgebiet

Sanierungsgebiet (68.3 ha)  
laut Gemeinderatsbeschluss  
vom 13.08.2013



M 1 : 4.000

**SEP** Baur + Deby  
Architekten + Stadtplaner  
München 03 / 13

## Anlage 2 der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets "Mertingen Ortskern"

Liste aller im Sanierungsgebiet "Mertingen Ortskern" liegenden Grundstücke und Grundstücksteile

Fl.Nr.	Größe/ m <sup>2</sup>	Fl.Nr.	Größe/ m <sup>2</sup>	Fl.Nr.	Größe/ m <sup>2</sup>	Fl.Nr.	Größe/ m <sup>2</sup>
1/1.0	1.869	97.0	412	171/2.0	208	228.0	1.656
3/3.0	358	100.1	1.009	172.0	933	229.0	1.487
3/9.0	2.044	100/1.0	214	172/2.0	275	229/1.0	3
5.0	3.478	103.0	1.783	173.0	1.681	232.1	379
10.1	1.774	105.0	1.037	174.0	2.161	233.0	445
12.3	482	107.0	2.701	175.0	1.592	234.0	401
13.1	926	107/2.0	493	176.0	1.067	236.0	1.547
15.0	3.422	107/3.0	654	177.0	2.360	237.0	987
21.0	1.370	110.0	786	178.0	1.284	241.1	5.206
25.0	1.264	112.1	1.015	179.0	1.220	241/3.0	765
26.0	419	113.3	2.627	182.0	2.177	242/10.2	1.346
29.0	1.703	115.0	415	183.0	838	242/11.1	1.064
29/2.0	929	116.0	2.637	184.1	1.256	243/2.1	496
29/3.0	596	117/2.0	74	185.1	734	243/3.1	1.034
31.0	940	125/2.3	580	185/1.0	449	243/4.1	2.210
33.1	519	125/3.0	2.298	186.0	815	244/2.1	862
35.1	1.164	126.2	13.202	187.0	1.706	244/3.0	607
38.0	823	130.2	5.387	188.1	3.235	244/4.0	529
40.0	900	130/1.0	2	189.0	1.129	245.0	769
44.0	1.160	130/2.0	714	191.3	3.315	245/3.0	789
45.0	559	132.0	2.046	193.0	832	245/4.0	365
49.0	352	133.0	959	194.0	380	245/6.0	557
50.0	461	133/2.0	396	195.0	346	245/7.1	754
51.0	1.128	133/3.0	142	196.0	1.084	246/3.0	334
52.0	487	134.0	2.980	200.0	1.317	247/3.0	1.071
55.0	2.150	135.0	4.046	200/2.0	135	332.0	135
55/1.0	1.447	136/3.0	1.029	201.0	920	333/3.0	892
57.0	1.734	139.3	7.154	202.1	2.864	333/4.0	Tfl.
61.0	3.645	139/1.0	1.494	202/2.0	180	334.1	1.612
62.0	1.414	140.5	1.034	203.4	1.217	334/2.1	155
64.0	246	141/3.0	4.841	204/1.1	901	334/6.0	40
65.0	1.854	141/5.0	165	205/2.1	2.081	1229.0	1.000
65/1.1	2.147	143.0	606	205/3.5	429	1230.0	558
67.0	530	144.3	3.681	205/6.1	1	1235.2	2.139
70.0	2.960	144/5.3	569	205/13.0	2	1236.1	1.383
73.0	1.202	147.0	274	205/14.0	9	1238/2.0	276
73/1.0	708	153.3	959	206.0	9.058	1252/2.0	998
79.3	1.354	157.0	409	207.0	1.192	1253.0	1.386
85.0	1.040	158.0	599	209.0	1.775	1257.0	961
86.0	992	159.0	1.151	210.0	1.100	1257/2.0	922
87.0	574	160.0	1.597	211.0	855	1259.0	431
88.1	1.234	162.1	1.203	212.1	1.438	1259/4.0	416
89.1	316	162/1.0	592	213.0	604	1261.0	670
89/1.0	932	163.2	4.897	217.0	2.154	1261/3.0	1.828
91.0	501	163/2.0	2.827	218.0	1.340	1261/4.0	915
93.1	1.459	165.0	2.900	219.1	1.987	1261/5.0	647
94.0	1.196	167.0	1.860	225.5	707	1305.5	Tfl.
94/2.0	799	170/2.0	1.496	225/1.1	699	1479.1	1.715
95.0	1.942	171.0	1.763	225/2.0	340	1480.4	513
1480/3.0	996	2803.0	1.082	2834/14.0	428	136.3	720

1480/4.1	9.261	2804.0	716	2834/16.0	565	136/2.0	1.094
2471.2	2.195	2804/1.0	535	2834/17.0	430	139/2.3	2.366
2472/3.2	791	2804/2.0	1.162	3/2.0	2.203	141/4.0	2
2474/2.2	1.709	2806.1	647	3/6.0	156	141/6.0	1.894
2474/3.2	3.465	2806/2.0	767	3/7.0	12	144/4.4	16.442
2474/4.1	1.181	2807.0	3.021	3/8.1	Tlfl.	149/4.4	1.906
2474/6.2	743	2808.0	1.260	3/10.0	2.889	156.0	2.373
2474/8.1	1.880	2809.1	6.327	3/12.0	2.198	156/1.0	Tlfl.
2474/9.0	1.131	2811/2.1	1.803	3/14.3	2.619	203/1.3	1.313
2476.0	2.153	2812.1	1.849	3/15.0	624	203/2.0	66
2484/2.3	16.223	2813.2	233	3/16.0	1.085	204.4	1.519
2486/2.0	559	2813/1.2	1.307	3/17.1	4.406	204/2.1	33
2487/1.1	877	2813/2.0	794	3/18.2	2.453	204/3.0	16
2490.0	3.676	2813/3.0	856	3/19.1	1.963	204/5.3	1.054
2491/2.0	3.254	2813/4.0	2.209	3/25.0	278	205.6	372
2493.0	1.605	2817.0	410	3/26.1	996	205/1.1	117
2497/2.0	1.932	2818/2.0	4.533	3/27.0	159	205/4.1	141
2497/3.0	1.456	2819.2	928	3/28.0	204	205/5.1	68
2498.1	2.800	2819/2.0	669	3/29.0	218	205/9.1	100
2499.0	732	2819/4.0	786	3/30.0	144	205/10.0	24
2499/1.0	738	2819/5.0	1.040	3/31.1	755	205/12.0	11
2500.0	1.346	2819/6.0	810	3/35.0	241	220.2	9.512
2500/1.0	635	2819/8.0	2.608	3/38.0	3	220/1.1	59
2501.0	1.122	2819/8.0	2.608	3/39.1	1	221.0	Tlfl.
2501/2.0	807	2819/10.1	787	3/40.1	2	242.0	820
2502/3.0	2.376	2819/11.0	1.676	16/2.1	353	246.1	757
2507.1	Tlfl.	2819/12.0	881	16/3.0	142	247.0	400
2508.1	Tlfl.	2820/1.0	1.070	37.2	634	333/6.0	439
2508/1.0	1.058	2821.0	908	38/1.1	367	333/7.0	300
2509.1	Tlfl.	2821/3.0	379	39.0	875	1229/2.0	Tlfl.
2509/1.0	977	2821/4.0	214	42.1	1.152	1254/2.0	Tlfl.
2510.1	Tlfl.	2821/5.0	697	43/1.0	22	1262/2.1	1.578
2510/1.0	917	2829/7.0	916	54.1	3.879	1275.1	Tlfl.
2512.1	4.149	2829/7.0	916	92.1	941	1340.4	Tlfl.
2512/2.0	1.000	2829/8.2	1.292	92/1.0	21	1345/13.0	295
2512/3.1	1.150	2830/1.0	531	92/2.0	158	1345/14.0	447
2742/1.1	3.104	2831/3.0	1.014	93/2.1	1.400	1345/15.0	77
2770/2.0	121	2831/4.0	442	94/3.0	226	1347/3.0	Tlfl.
2771.0	1.070	2831/7.0	429	94/4.0	342	1347/8.0	368
2773.0	1.266	2832.0	771	96.3	225	1480/2.2	185
2775.0	1.088	2832/3.0	509	96/1.0	95	1614.2	Tlfl.
2798.1	1.779	2833.0	1.029	99.3	1.531	1621.1	Tlfl.
2798/2.0	615	2834.0	788	107/5.2	188	2397/1.0	113
2799.0	1.399	2834/2.0	414	107/6.1	20	2397/2.2	1.731
2800.0	917	2834/4.0	3.010	107/7.2	11	2474/7.1	280
2801.0	929	2834/5.0	522	120.0	4.109	2474/10.0	252
2802.0	1.269	2834/12.0	973	120/2.0	731	2498/2.0	3.593
2802/1.0	938	2834/13.0	724	128.0	1.812	2498/3.0	356
2498/4.0	343	47.0	3.822	333/2.1	889	79/1.0	829
2498/5.0	139	47.0	3.822	2487.1	1.298	149/3.1	359
2498/6.0	161	246/2.0	482	2772.1	868	334/4.1	183
2498/7.0	401	125.1	505	2772/1.1	357	334/3.1	218
2498/9.0	910	125.1	505	2831/5.0	1.172	2474/5.1	577
2498/10.1	1.127	125.1	505	80.5	853	28.0	1.729
2502/2.0	445	198.0	890	80.5	853	28/1.0	1
2512/1.0	167	125.1	505	2832/2.0	420	197.0	2.188

2520/2.1	Tlfl.	2477.0	1.501	2772/2.0	319	223.2	13.286
2521/2.0	1.971	2477/2.0	597	32.1	465	223/1.0	66
2522.3	Tlfl.	99.3	1.531	2819/7.2	967	245/5.0	845
2523/1.2	Tlfl.	34.0	722	99.3	1.531	334/5.0	354
2742/2.0	593	34.0	722	204/4.2	4.065	2484/3.0	432
2742/3.0	128	2469.2	3.188	1621/1.0	1.547	2475.0	654
2742/4.0	707	180.0	553	1621/15.2	1.092	149/2.1	257
2762/1.1	42	230.0	974	1622.2	3.496	182/1.0	561
2777/5.0	Tlfl.	144/6.0	1.027	80.5	853	232/1.0	1.435
2824.2	Tlfl.	149.3	721	80.5	853	19.0	840
2829/3.1	Tlfl.	199.0	905	80.5	853	2488/2.0	536
2831.0	399	99.3	1.531	2775/1.0	1.267	119.0	806
2831/6.0	79	99.3	1.531	99.3	1.531	119/1.1	1.721
3821/3.0	793	1229/3.0	1.440	60.0	3.440	1253/1.0	1.438
3821/4.0	92	1231.1	4.296	18.0	235	1253/2.0	1.051
3821/7.0	Tlfl.	83.0	1.250	20.0	498	1253/3.0	930
3821/8.0	Tlfl.	149/1.1	1.150	48.0	379	74.3	435
5714.0	1.265	144/7.1	752	2475/1.4	4.446	12/3.0	994
5715.0	441	99.3	1.531	149/1.1	1.150	38/2.0	0
2805.0	643	2819/3.0	1.382	149/1.1	1.150	42/1.0	1
2502.1	3.205	80/1.0	354	14.0	3.670	43.1	897
152.2	411	149/1.1	1.150	149/1.1	1.150	99.3	1.531
2495.0	2.101	149/1.1	1.150	149/1.1	1.150	2770.0	835
214.1	3.800	185/2.0	227	2820.0	1.859	2770/1.0	422
2498/11.0	2.678	247/4.0	495	80.5	853	98.2	314
99.3	1.531	3/34.1	184	80.5	853	98/1.0	653
99.3	1.531	334/1.1	205	80.5	853	99/1.0	140
28.0	1.729	99.3	1.531	80.5	853	111.0	760
28.0	1.729	122.0	3.643	117.3	1.550	1.1	3.199
28/1.0	1	2484/4.0	409	149/1.1	1.150	1/2.0	3.209
28/1.0	1	80.5	853	244.0	771	2475.0	654
3/32.0	3.484	117/3.0	600	28.0	1.729	150.0	363
149/1.1	1.150	2774.1	1.135	28/1.0	1	240.0	1.951
206/2.0	745						