



Satzung der Stadt Hallstadt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Dörfleins“

vom 22.04.2026

Auf Grund des § 142 Abs. 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, erlässt die Stadt Hallstadt 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 ca. 15 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Dörfleins".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1.000 des Büros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH vom 22.04.2026 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 vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

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

Hallstadt, 28.04.2026

Thomas Söder
Erster Bürgermeister
Stadt Hallstadt



Hinweise:**I.**

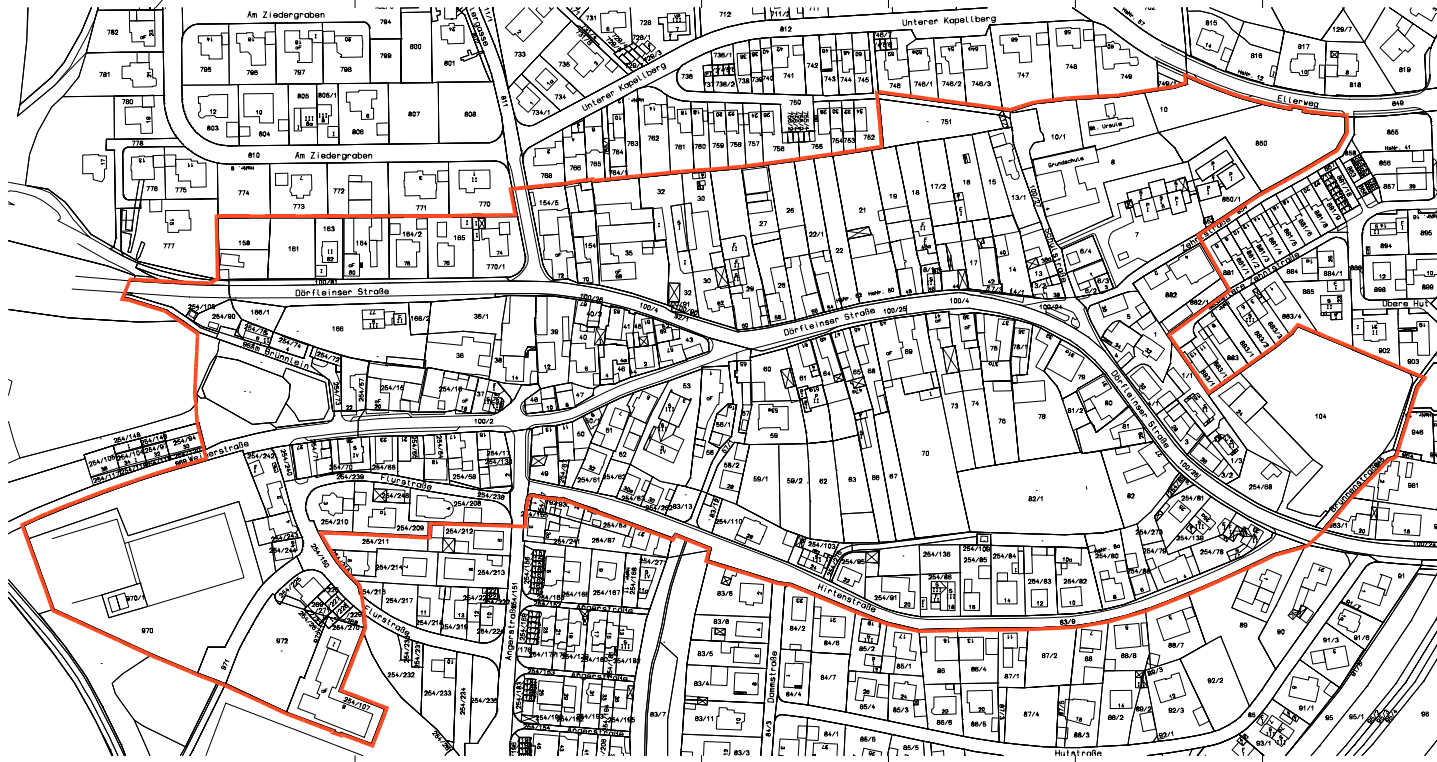
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
2. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde und Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften über das Zustandekommen der Satzung ist ebenfalls unbeachtlich, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

II.

Innerhalb von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten steht Gemeinden ein Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.



LEGENDE	Grundstücksgrenze 3980 Flurnummer	
	Abgrenzung Sanierungsgebiet Abgrenzung Sanierungsgebiet; 15ha	
PROJEKT	Vorbereitende Untersuchungen Dörfleins	
AUFTRAGGEBER BAUHERR	Stadt Hallstadt Marktplatz 2 96103 Hallstadt	
PLANNAME	F1 Abgrenzung Sanierungsgebiet	
PLANDATEN	Projektnummer 01135 Erstelldatum 22.04.2026 Planmaße 420 x 1.000 Verfasser KK - (RS) Maßstab 1:1.000	
PLANUNG	RSP ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG GMBH Königsplatz 2 91448 Bayreuth Tel. 091220989-4 info@rsp-architektur.de	

