



Gemeinde St. Oswald-Riedlhütte

Die Gemeinde St. Oswald – Riedlhütte erlässt aufgrund von § 142 Abs. 1 i.V. m. Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 23 der bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende

SATZUNG

über die förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern St.Oswald“ vom 21.11.2019

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 25 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern St. Oswald“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 5.000 des Ortsentwicklungskonzeptes des APA Bauer, Grafenau abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

(2) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung St. Oswald.

1. Flurstücke, die ausschließlich im Sanierungsgebiet liegen:

Fl.-Nr.		Lage	Fl.-Nr.		Lage
607		Guntherstraße 18	572		Klosterallee 4
608	/5	Klosterberg 7	570	/1	Goldener Steig 4
608	/4	Nähe Klosterberg	570		Nähe Goldener Steig
608	/2	Klosterberg 3	571		Klosterallee 2
608	/7	Guntherstraße 16	561	/2	Nähe Poststraße
608	/3	Klosterberg 1	561		Nähe Goldener Steig
604		Klosterberg 4	566		Goldener Steig 3
604	/1	Nähe Klosterberg	563		Poststraße 2
605	/3	Klosterberg 2	564		Nähe Poststraße

605	/2	Guntherstraße 14		565		Nähe Benediktinergasse
605		Guntherstraße 12		567		Benediktinergasse
605	/1	Guntherstraße 10		527		Goldener Steig 5
596		Guntherstraße 8		528		Kramergasse
591	/3	Guntherstraße 6		529		Nähe Benediktinergasse
591	/2	Guntherstraße 4		530		Nähe Benediktinergasse
591		Lusenstraße 1		531		Nähe Benediktinergasse
591	/4	Lusenstraße 3		532		Poststraße 8
557		Bräumeistersteig 2		533		Poststraße 10
558		Lusenstraße 6		534		Poststraße 6a
558	/1	Lusenstraße 4		534	/1	Poststraße 6
559		Lusenstraße 2		535		Paulinerweg 4
555		Nähe Hoher Stein		536	/3	Poststraße 12
554		Nähe Hoher Stein		536	/6	Nähe Poststraße
553		Hoher Stein 1		536	/1	Paulinerweg 6
552		Poststraße 1		526		Paulinerweg
551		Poststraße 3		524		Nähe Paulinerweg
2		Klosterallee 24		523	/3	Nähe Paulinerweg
1	/1	Klosterallee 26		523	/4	Nähe Paulinerweg
582		Guntherstraße 13		523	/1	Nähe Paulinerweg
580		Nähe Klosterallee		14	/2	Nähe Sankt Oswald
578		Klosterallee 20		2	/8	Nähe Sankt Oswald
577		Klosterallee 18		14	/3	Nähe Sankt Oswald
583		Guntherstraße 9		14	/6	Klosterallee 3
576		Klosterallee 16		14	/1	In Draxlschlag
584		Guntherstraße 7		15	/1	Klosterallee
575		Klosterallee 12		15		Nähe Klosterallee
574		Klosterallee 10		14		Nähe Sankt Oswald
573		Klosterallee 8		14	/4	In Sankt Oswald
585		Guntherstraße 5		12		Aufleck
587		Guntherstraße 1		33		Nähe Goldener Steig
586		Guntherstraße 3		33	/2	Nähe Hufau
37		In Draxlschlag		22		Augustinergasse 9
36		Hufau 2		21		Augustinergasse 11
35		Goldener Steig 20		20		Augustinergasse 13
34		Goldener Steig 18		16		Goldener Steig 8
32		Augustinergasse 1		19		Augustinergasse 12
521	/4	Nähe Goldener Steig		26		Augustinergasse 10
521	/40	Goldener Steig 13		27		Augustinergasse 8
24		Augustinergasse 5		28		Augustinergasse 6
23		Augustinergasse 7		29		Augustinergasse 4
30		Augustinergasse 2		25		Augustinergasse
750		Hoher Stein 5		750	/1	Nähe Bräumeistersteig
506		Nähe Goldener Steig		556		Bräumeistersteig
523	/5	Nähe Goldener Steig		550		Nähe Hoher Stein
523	/7	Goldener Steig		561	/1	Nähe Goldener Steig
605	/7	Guntherstraße		588	/1	Nähe Goldener Steig
13		Nähe St.Oswald		589	/3	Nähe Guntherstraße
521		Goldener Steig 11		569		Klosterallee

1		Klosterallee 25		18		Augustinergasse
581		St.Oswald		17		Nähe Goldener Steig
561		Nähe Goldener Steig		31		Nähe Goldener Steig
588	/19	Nähe Klosterallee		523	/2	Nähe Paulinerweg
588	/17	Nähe Goldener Steig		750	/2	Bräumeistersteig 1

2. Flurstücke, die nur zum Teil im Sanierungsgebiet liegen:

Fl.Nr. 364	Begrenzt an der östlichen Seite nach der Bebauung
Fl.Nr. 588	Begrenzt an der südlichen Kreuzung bei der Straße Taubenholzweg und Hufau
Fl.Nr. 49	Begrenzt an der südlichen Kreuzung Draxlschlag bei Hausnummer Hufau 4
Fl.Nr. 560	Begrenzt an der östlichen Kreuzung mit der Straße Hoher Stein und Benediktinergasse
Fl.Nr. 549	Begrenzt an der östlichen Kreuzung Richtung Hoher Stein bei der Hausnummer Hoher Stein 5
Fl.Nr. 590	Begrenzt im Norden bei der Hausnummer Lusenstraße 5
Fl.Nr. 589	Begrenzt im Westen beim Friedhof in St. Oswald
Fl.Nr. 589/9	Begrenzt im Westen beim Friedhof in St. Oswald
Fl.Nr. 606	Begrenzt im Norden durch eine Linie von der Fl.Nr. 608/5 und 604
Fl.Nr. 2/2	Begrenzt im Westen durch eine Linie von der Fl.Nr. 2/9 und 2/3
Fl.Nr. 2/3	Begrenzt im Westen durch eine Linie von der Fl.Nr. 2/2 und 12
Fl.Nr. 597	Begrenzt im Norden bei der Abzweigung des Weges Richtung Westen
Fl.Nr. 590/1	Begrenzt im Norden bei der Hausnummer Lusenstraße 5

(3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes 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 Rechtvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

St.Oswald, den 26.11.2019

Gemeinde St.Oswald-Riedlhütte

.....gez.....
Vogl, 1. Bürgermeister

Hinweise:

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

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro APA Bauer in Grafenau beauftragt. Betroffene und Interessierte erhalten im gemeindlichen Bauamt (Ansprechpartner: Herr Simon Eider, Zimmer 4, Tel. 08552/9611-29) weitere Auskünfte.

b) 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 S. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens – und Formvorschriften und

2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde St. Oswald – Riedlhütte (Lusenstr. 2, 94568 St. Oswald) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

c) Gemäß § 142 Abs. 3 S. 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 2034 vorgesehen. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden, § 142 Abs. 3 S. 4 BauGB.