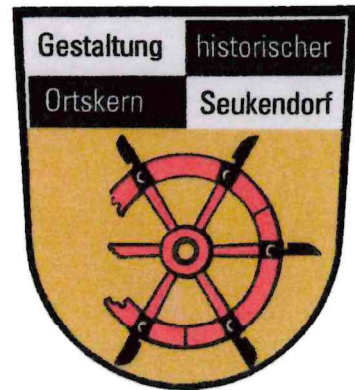


Städtebauförderung Seukendorf



Satzung für die förmliche Festlegung „Sanierungsgebiet Altort Seukendorf“

Die Gemeinde Seukendorf erläßt aufgrund des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), in der Fassung vom 06.01.1993, zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl. S. 540), und der §§ 142, 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) folgende Satzung zur förmlichen Festlegung:

„Sanierungsgebiet Altort Seukendorf“

§ 1 Geltungsbereich

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor, welche durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden sollen.

Das insgesamt ca. 17,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altort Seukendorf“.

Das Sanierungsgebiet umfaßt den gesamten historischen Ortskern von Seukendorf entlang der Siegeldorfer, der Langenzenner, der Cadolzbürger und der Fürther Straße, sowie des Alten und des Bernbacher Weges und der Mühlgasse bis einschließlich der B 8 alt im Süden, der Eichenstraße im Osten, Fl.Nr. 199/4-6 und 199/51 im Westen und Fl.Nr. 475/3 im Süden.

Werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes gilt der vom TeamBüro Markert, Schwanstetten, ausgearbeitete Lageplan M 1:1000 in der Fassung vom 1. Oktober 2001

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in diesem Lageplan abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 2 beigelegt. Die Begründung zu dieser Satzung bildet Anlage 1.

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs 2 keine Anwendung.

Im Bereich des Sanierungsgebietes befinden sich mehrere Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs 3 DSchG. Veränderungen an Baudenkmälern bedürfen gemäß Art. 6 DSchG einer Erlaubnis seitens des Denkmalamtes.

§ 4 Inkrafttreten

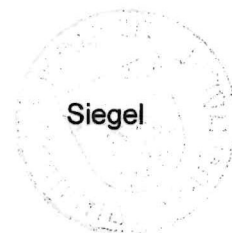
Die Sanierungssatzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2001 beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 143 Baugesetzbuch (BauGB) am 31.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

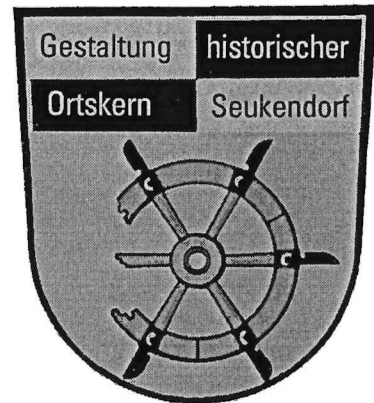
Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Seukendorf, 31.01.2002


Zöger
1. Bürgermeister



Städtebauförderung Seukendorf



Anlage 1 zur Sanierungssatzung

Begründung

für die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes Altort Seukendorf

Orts-, Landschafts- und Regionalentwicklung

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel. (08281) 2025
Fax (08281) 2026

Ackerstraße 4
90596 Schwanstetten
Tel. (09170) 28100
Fax (09170) 28128

Team Büro
Markert
Zukunftswerkstatt Ländlicher Raum



Städtebauförderung Seukendorf

Anlage 1 zur Sanierungssatzung



Begründung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altort Seukendorf in der Gemeinde Seukendorf im vereinfachten Verfahren

Die im Auftrag der Gemeinde Seukendorf durch das TeamBüro Markert, Schwanstetten, ausgearbeiteten Vorbereitenden Untersuchungen umfaßten als Untersuchungsgebiet den gesamten Altort Seukendorfs mit anschließenden Randbereichen.

Diese Vorbereitenden Untersuchungen sind abgeschlossen. Sie weisen im gesamten Untersuchungsgebiet städtebauliche Mißstände nach, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Aus diesem Grunde wurde dem Gemeinderat vorgeschlagen, fast das gesamte Untersuchungsgebiet mit Einschränkungen im Osten und Norden, sowie geringfügigen Erweiterungen im Süden und Westen, in denen erforderliche Maßnahmen im öffentlichen Bereich abzusehen sind, als Sanierungsgebiet festzulegen.

Die Untersuchungen haben weiter ergeben, daß die Sanierung möglich ist und aufgrund der festgestellten Sanierungsbereitschaft seitens der Bürger eine zügige Durchführung gewährleistet ist. Ebenso kann die Finanzierung als gesichert bezeichnet werden.

Die festgestellten städtebaulichen und infrastrukturellen Mängel und Mißstände sollen durch Ordnungsmaßnahmen im Bereich des Verkehrs (Straßenraumgestaltung, Durchfahrtsgeschwindigkeit, Entsiegelung, ruhender Verkehr, Fuß- und Radwege), Verbesserungen der öffentlichen Plätze und Grünbereiche, sowie Maßnahmen im Privatbereich (Hof- und Freiflächen, Wohngebäude, landwirtschaftliche Nebengebäude und Gewerbebetriebe) beseitigt werden.

Vor allem jedoch soll durch die Reaktivierung leerstehender Gebäude im alten Ortskern mit Hilfe öffentlicher Nutzungen langfristig die Versorgung des Altortes und der angrenzenden Siedlungsgebiete gewährleistet werden. Darüber hinaus werden Landwirtschaft, Handel, Gewerbe und Handwerk gestärkt und private Initiativen gefördert.

Eine wesentliche Bodenwertsteigerung ist nicht zu erwarten. Die vorgeschlagene Bodenneuordnung umfaßt nur verdichtete, rückwärtige, private Hofbereiche, Grunderwerb seitens der Gemeinde ist lediglich für die Sanierung eines Anwesens als Bürgerzentrum vorgesehen.

Nach diesen Erkenntnissen der vorbereitenden Untersuchungen und aufgrund der städtebaulichen Grundstruktur des untersuchten Gebietes soll auf die Anwendung der in den §§ 152 - 156 BauGB enthaltenen besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften verzichtet werden.

Die Durchführung der Sanierung soll daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB erfolgen, das Sanierungsgebiet soll die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altort Seukendorf“ erhalten.

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1, 3 und 4 BauGB finden keine Anwendung. Im Interesse einer angemessenen Einwirkungsmöglichkeit im Rahmen der Sanierung sollen jedoch die Vorschriften des § 144 Abs 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Veräußerungen und Teilungen Anwendung finden.

Unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden für das vorgesehene Sanierungsgebiet folgende Sanierungsziele formuliert:

- Positive Selbstdarstellung der „Firma Seukendorf“
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Nutzung leerstehender Gebäude
- Nahverkehr: Sanierung von Struktur und Preis
- Mehr Einkaufsmöglichkeiten am Ort
- Treffpunkte für Jugend und Bürger
- „Speckgürtel“ um Nürnberg/Fürth nutzen
- Bausubstanz erhalten und fördern

Diese Maßnahmen sollen im Sinne einer behutsamen, ökologisch und sozial verträglichen Altortsanierung sowie unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange durchgeführt werden.

Seukendorf, 31.01.2002



Zogel

1. Bürgermeister



GEMEINDE SEUKENDORF

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL Gemeinderat vom 06.12.2021

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 04 Verlängerung Sanierungssatzung

Herr Rosemann trägt seine Präsentation dem Gremium vor. Nach kurzem Gespräch wird die Verwaltung gebeten, für die Ortschaft, die nicht in der Städtebauförderung ist und für den Ortsteil Hiltmannsdorf ein Dorferneuerungsverfahren anzustoßen. Dazu bietet sich das integrierte ländliche Entwicklungskonzept von der Zenngrundallianz an. Die Gemeinderäte bitten die Verwaltung, dies in der ersten Jahreshälfte 2022 auf den Weg zu bringen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Seukendorf beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Altort Seukendorf“ bis zum 31.12.2026 zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

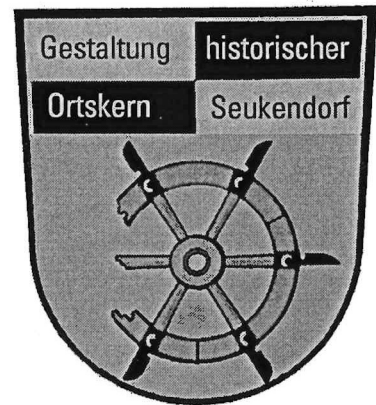
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges
Seukendorf, den 14.12.2021


Werner Tiefel
1. Bürgermeister



Städtebauförderung Seukendorf



Anlage 2 zur Sanierungssatzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für das Sanierungsgebiet Altort Seukendorf

Gebietsgröße: 17,5 ha

Orts-, Landschafts- und Regionalentwicklung

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel. (08281) 2025
Fax (08281) 2026

Ackerstraße 4
90596 Schwanstetten
Tel. (09170) 28100
Fax (09170) 28128

Team Büro
Markert
Zukunftswerkstatt Ländlicher Raum

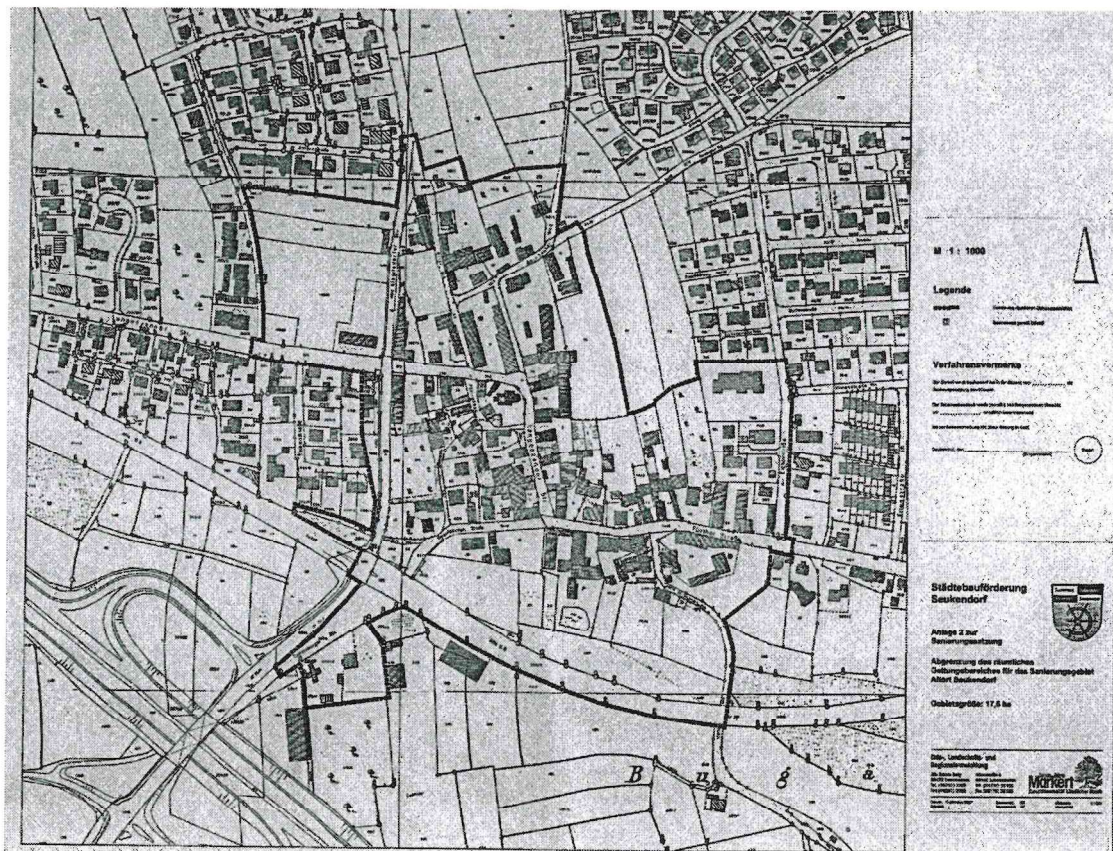


Datum:
Ergänzt:

Bearbeitet: RF
Gezeichnet: RF

Maßstab: 1:1000
Plangröße:

Satzungsplan.jpg (3017x2302x256 jpeg)





Anlage 3

Leitfaden für die Gemeinde Seukendorf

Beurteilung der Sanierung eines Wohngebäudes für die Förderung nach dem Fassadenprogramm

optimale Ausführung	bedingt förderfähig	nicht förderfähig
---------------------	---------------------	-------------------

Dach

Steildach mit Traufgesims, Stirn- und Wetterbrett bzw. Zahnleiste am Ortsgang, kein Dachüberstand, Kamin verputzt, Biberschwanzdeckung aus nicht engobierten Tonziegeln in ziegelrot

sonstige flache Tonziegel bzw. Betondachplatten in ziegelrot

Dachüberstand, Kaminverblechung, Beton-Dachplatten in grau oder bunt

Fenster und Haustüre

Holztüre, Holzfenster (Fichte, Kiefer, Lärche, Eiche), mehrflügelig mit echter Sprossenteilung, je nach Gebäudebauart evtl. mit Holzblendrahmen

Holzfenster einflügelig

Türe oder Fenster aus Aluminium oder Kunststoff mit aufgeklebten Sprossen

Fassade

glatt abgeriebene Putzstruktur, je nach Gebäudebauart evtl. mit sichtbarem Sandsteingewände bzw. Putzfassche um die Fenster; kein Putz bei Sichtziegelmauerwerk

grobe Struktur (z.B. Kellenwurf o.ä.), Fassadenverkleidung aus Holz, Fliesen o.ä.

Fassadenfarbe auf Putz

je nach Gebäudebauart dezente helle Erdfarbe in gelb, ocker o.ä. mit helleren oder dunkleren Fensterfaschen, Naturstein sichtbar

sonst. dezente Erdfarbe

grelle Farbe



optimale Ausführung	bedingt förderfähig	nicht förderfähig
<u>Eingang</u> Blockstufen aus Naturstein; zurückhaltendes Vordach aus Holz und Ziegel bzw. Metall und Glas; Werbeanlage dezent angepasst	Betonstein	Vordach aus Aluminium und Plexiglas
<u>Hofraum</u> schlichter Zaun nach historischem Vorbild; geringe Versiegelung durch wasserdurchlässige Beläge, Natursteinpflaster mit Rasenfuge; Pflanzung von Hausbaum, einheimischen Stauden und Sträuchern, Fassadenbegrünung	Betonsteinpflaster	Zaun mit übermäßigen Verzierungen; Pflanzung von Nadelbäumen und nicht einheimischen Pflanzen

Seukendorf, 31.01.2002



Zogel
1. Bürgermeister