

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Herrieden“ nach dem vereinfachten Verfahren

Der Stadtrat beschließt das in nachfolgendem Satzungstext beschriebene Gebiet der Altstadt von Herrieden als Sanierungsgebiet nach §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches, in der mit Bekanntmachung vom 03.11.2017 in Kraft getretenen Fassung (zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025), förmlich festzulegen (Beschluss vom 04.03.2026).

Sanierungsmaßnahmen in diesem förmlichen festzulegenden Sanierungsgebiet werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§142 Abs. 4). Die Anwendungen der Vorschriften des 3. Abschnittes aus dem Kapitel 2 des BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschrift §§ 152 - 156) wird ausgeschlossen. Dagegen wird die Genehmigungspflicht entsprechend §144 Abs.1 und 2 BauGB für das Sanierungsgebiet Altstadt festgelegt.

Der nachfolgende Satzungstext wird vom Stadtrat beschlossen und soll der Regierung von Mittelfranken angezeigt werden.

Satzung

der Stadt Herrieden über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Altstadt Herrieden“
nach dem vereinfachten Verfahren gem. Baugesetzbuch

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 23.12.2025 und der §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches, in der ab dem 03.11.2017 in Kraft getretenen Fassung, gemäß Beschluss des Stadtrates vom 04.03.2026 folgende

Satzung

§1

Feststellung des Sanierungsgebietes

- 1.1 Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Gebietes der Altstadt Herrieden einschließlich der Erweiterungsgebiete 1 - 5 mit Bezug zur Altstadt – für deren

Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind – wird das in Absatz 1.2 näher bezeichnete Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

- 1.2 Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der im Lageplan M 1:3.000 abgegrenzten Flächen. Alle Flurnummern liegen innerhalb der Gemarkung Herrieden (das beiliegende Flurstücksnummernverzeichnis ist Bestandteil der Satzung). Der Lageplan M 1:3.000 mit den äußeren Grenzen des Sanierungsgebietes „Altstadt Herrieden“ ist Bestandteil dieser Satzung und kann im Rathaus Herrieden, während der Dienstzeit, jederzeit eingesehen werden.
- 1.3 Die Begründung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Herrieden“ im vereinfachten Verfahren ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung und kann im Rathaus Herrieden während der Dienstzeit jederzeit eingesehen werden.
- 1.4 Das Sanierungsgebiet behält die Bezeichnung „Altstadt Herrieden“.
- 1.5 Die Grundstücke innerhalb der Erweiterungsbereiche 1 – 5 (im nachfolgenden Flurstücksnummernverzeichnis mit # gekennzeichnet und im Übersichtplan mit roten Strichlinien umfahren) sollen nach Ablauf des Durchführungszeitraumes (siehe gesonderter Beschluss vom 04.03.2026) und nach erfolgreicher Durchführung der Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich wieder aus dem Sanierungsgebiet entnommen werden. Das Sanierungsgebiet soll dann, falls eine Sanierung überhaupt noch notwendig ist, wieder auf den bisherigen Umgriff (schwarze Strichlinien) begrenzt werden.

§2

Vereinfachtes Verfahren

- 2.1 Die Sanierungsmaßnahmen werden im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der Vorschriften des 3. Abschnittes aus dem 2. Kapitel des Baugesetzbuches (besonders sanierungsrechtliche Vorschriften §§ 152 - 156) wird ausgeschlossen.
- 2.2 Dagegen wird die Genehmigungspflicht entsprechend § 144 Abs. 1 und 2 BauGB für das Sanierungsgebiet „Altstadt Herrieden“ festgelegt.
- 2.3 Im Sanierungsgebiet steht der Stadt ein Vorkaufrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.

§3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Im Sanierungsgebiet der Stadt Herrieden liegen folgende Flurstücke der Gemarkung Herrieden (Stand vom 04.03.2026 nach Kataster):

1	33	68/3
1/1	34	68/4
3	36	69
4/2	37	70
5	39	70/4
6	40	70/5
7	41	72
7/1	41/1	73
9	41/2	73/1
9/1	42	76
10	43	76/2
11	43/1	77
12	45	78
14	46	79
16	47/1	79/2
17	49	80
17/1	49/3	82
18	50	83
19	51	84
21	55	85
21/1	56	86
22/2	57	87
23	58	88
23/1	58/1	88/1
24	59	89
25	61	90
26	62	91
27	62/1	92
27/2	65	94
28	66	94/1
30	67	95
31	68	96/2
31/1	68/2	97

97/2	131	166
98	131/2	166/2
100	131/3	168
100/1	132	169
101	133	170
101/1	135	170/1
101/2	136	173
102	137	174
103	137/1	176
105	138	176/2
107	139	177
109	140	177/1
110	141	179
110/1	142	181
111	143	182
112	144	182/2
112/1	145	183
113	147	184
113/1	148	185
114	149	186
115	150	187
116	151	187/1
117	151/2	187/2
118	152	188
120	152/2	189
121	153	191
122	153/2	192
123	154	192/1
124	155	193
125	155/1	194
125/1	157	194/2
126	158	195
126/2	159	196
127	160	197
128	162	198
130	164	200

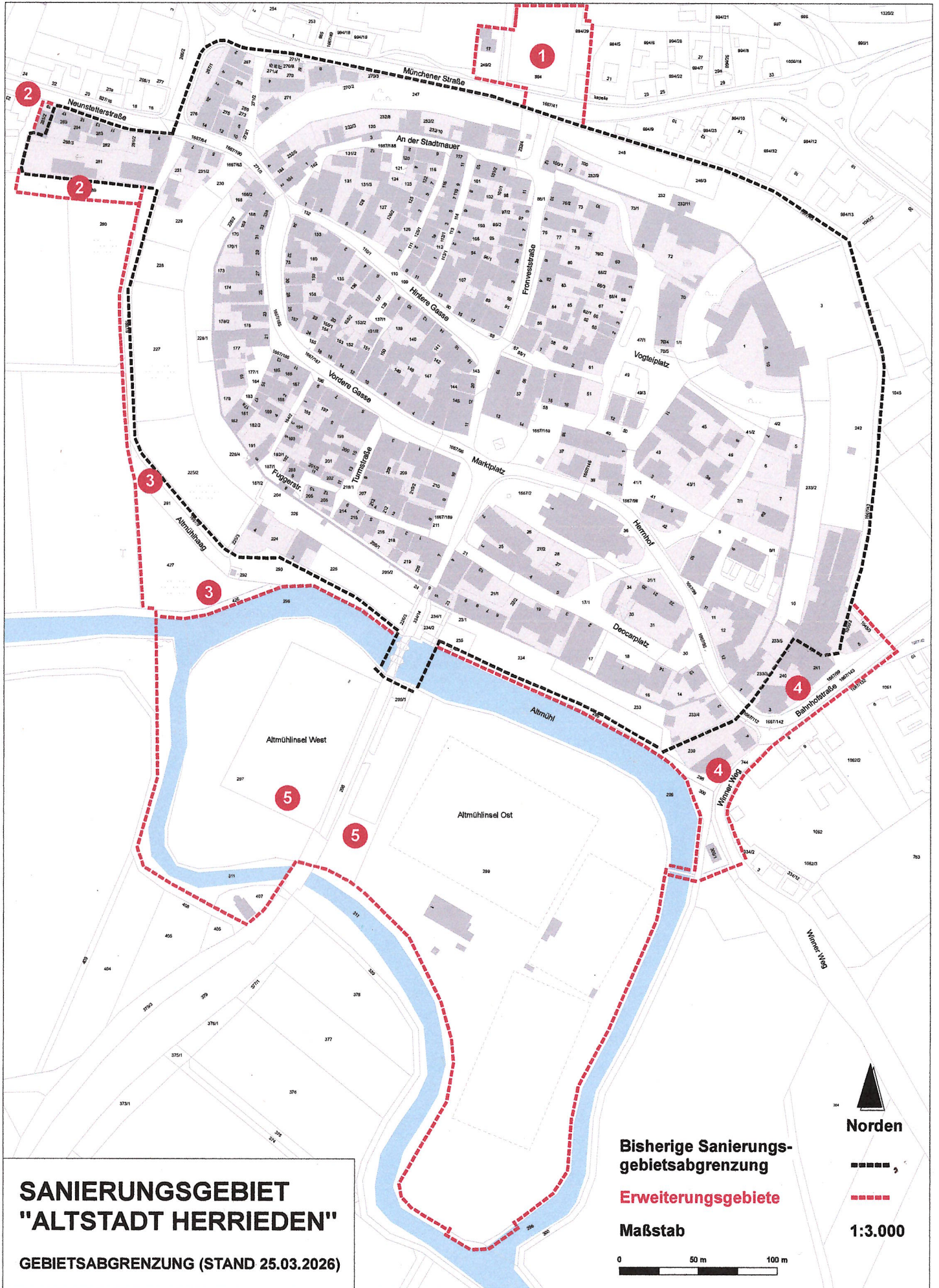
201	230	270/5
201/2	231	270/6
202	231/2	270/7
203	232	270/8
204	232/2	270/9
205	232/3	271
205/1	232/4	271/1
205/2	232/5	271/2
206	232/8	271/3
207	232/9	271/4
208	232/10	273
209	232/11	273/1
210	233	275
210/2	233/2	276
211	233/3	281
212	233/4	281/2
213	233/5	282
214	234	283
215	234/1	284
216	234/2	285
218	235	285/2 #
219	239 #	288/3
219/1	240 #	289 #
220	241 #	291 #
224	242	292 #
225	246	293 #
225/2	246/3	295 #
225/3	247	296 #
226	249/2 #	297 #
226/1	267	298 #
226/2	267/1	299 #
226/3	268	299/1 #
226/4	269	300 #
227	270	300/1 #
228	270/2	311 #
229	270/3	334/14

407 #		
426 #		
427 #		
744 #		
994 #		
994/29 #		
1045/3 #		
1050/2 #		
1667/2		
1667/9 #		
1667/41 #		
1667/43		
1667/64		
1667/65		
1667/95		
1667/96		
1667/98		
1667/99 #		
1667/112 #		
1667/132 #		
1667/142 #		
1667/143 #		
1667/146		
1667/169		
1667/185		
1667/186		
1667/187		
1667/188		
1667/189		
1667/190		

Herrieden, 04.03.2026



Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin



SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT HERRIEDEN"

GEBIETSABGRENZUNG (STAND 25.03.2026)

Bisherige Sanierungs-
gebietsabgrenzung

Erweiterungsgebiete

Maßstab

Norden

1:3.000

