

# **Satzung der Gemeinde Ruhpolding zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum“**

(in der Fassung vom 23.11.2021)

---

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – erlässt die Gemeinde Ruhpolding folgende Satzung:

## **§ 1 Sanierungsgebiet**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 33,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „Zentrum“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (Lageplan M 1:4.500, Stand November 2021), dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierung wird im vereinfachten Sanierungsverfahren 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. 2 BauGB Anwendung.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Damit verliert die Sanierungssatzung „Ortsmitte“ vom 03.03.1993 bzw. 24.07.2015 ihre Gültigkeit.

Ruhpolding, den 03.12.2021

GEMEINDE RUHPOLDING

gez. Justus Pfeifer  
Erster Bürgermeister

Hinweise:

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich auch durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; hier ist ein Durchführungszeitraum von zunächst 15 Jahren bis voraussichtlich Dezember 2036 vorgesehen. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

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 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Büro Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS in 80335 München beauftragt. Dort und im Bauamt der Gemeinde Ruhpolding erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ruhpolding hat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum“ gem. § 142 BauGB am 23.11.2021 als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat am 23.11.2021 die Aufhebung der Sanierungssatzung „Ortsmitte“ vom 03.03.1993 bzw. 24.07.2015 beschlossen. Diese verliert mit der Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung „Zentrum“ ihre Gültigkeit.

Ruhpolding, den 03.12.2021

gez. Justus Pfeifer  
Erster Bürgermeister

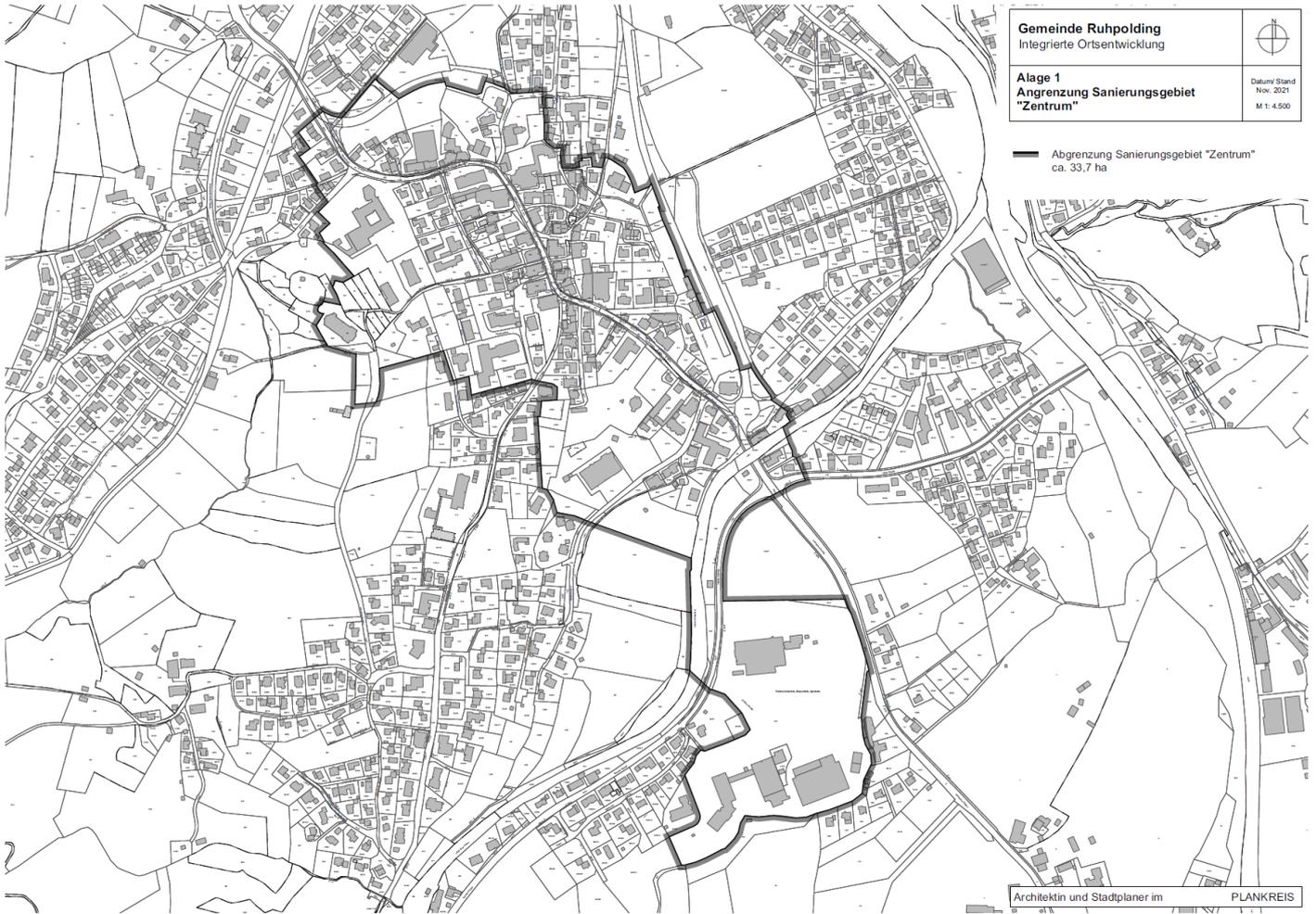
2. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass der Satzung im Amtsblatt erfolgt am 10.12.2021. Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft (§ 143 Abs. 1 BauGB).

Ruhpolding, den 06.12.2021

gez. Justus Pfeifer  
Erster Bürgermeister

Hinweis zur Karte Anlage 1:

Die maßstabsgetreue zeichnerische Darstellung der Karte Anlage 1 kann im Bauamt der Gemeinde Ruhpolding, Rathausplatz 1, Dachgeschoß, Zimmer 11 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Der Zugang ist nicht barrierefrei. Aufgrund der derzeitigen Hygienevorschriften bitten wir um Terminvereinbarung unter 08663/5401-35.



<b>Gemeinde Ruhpolding</b> Integrierte Ortsentwicklung	
<b>Alage 1</b> Abgrenzung Sanierungsgebiet "Zentrum"	Datum/Stand Nov. 2021 M 1:4.500

— Abgrenzung Sanierungsgebiet "Zentrum"  
ca. 33,7 ha