

**ORTSRECHT DER STADT FREILASSING**  
**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich „Innenstadt  
und Bahnareal“**

---



**ORTSRECHT**  
**DER STADT FREILASSING**

**Satzung**

**der Stadt Freilassing**

**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für  
den Bereich „Innenstadt und Bahnareal“**

---

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING  
**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich „Innenstadt  
und Bahnareal“**

---

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich „Innenstadt und Bahnareal“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Freilassing in seiner Sitzung am 24.02.2020 beschlossen, das bisherige Untersuchungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ als Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ förmlich festzulegen und beschloss folgende Satzung. Dem Beschluss des Stadtrates lag der Arbeitsstand vom 17.02.2020 des „Masterplan Innenstadt“ als vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zugrunde, in dem die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasst wurden.

**§ 1**

**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“**

In der Stadt Freilassing wird das Gebiet, das im beiliegenden Lageplan in der Fassung vom 19.07.2018 (siehe Anlage 1) räumlich abgegrenzt ist, förmlich gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Innenstadt und Bahnareal“. Die förmliche Festlegung wurde durch den Stadtrat der Stadt Freilassing in der Sitzung am 24.02.2020 beschlossen.

**§ 2**

**Ziele der Sanierung**

Die Ziele der Sanierung ergeben sich aus dem „Masterplan Innenstadt“.

**§ 3**

**Verfahren**

In der Sanierungssatzung „Innenstadt und Bahnareal“ wird auf der Grundlage von § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften gemäß § 152 bis § 156 a BauGB) ausgeschlossen. Das Sanierungsverfahren wird somit im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt.

**§ 4**

**Ausschluss der Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

---

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING  
**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich „Innenstadt  
und Bahnareal“**

---

**§ 5**  
**In-/ Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird eine Frist für die Durchführung der Sanierung von 15 Jahren festgelegt.

**Hinweise:**

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b. Gemäß § 215 Abs. 2 des BauGB wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

- c. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Zimmer Nr. 201, während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Freilassing, den 25.02.2020

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

---