



**Satzung
des Markt Thierhaupten**

**zur förmlichen Festlegung des Sanierungs-
gebietes „Ortsmitte“ gem. § 142 BauGB**

vom 21. September 2023

**Satzung des Markt Thierhaupten
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ gem. § 142
Baugesetzbuch (vereinfachtes Verfahren)**

vom 21. September 2023

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und 142 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. i.S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) erlässt der Markt Thierhaupten folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 13,58 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte".

(2) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

- die nordwestlich an die Herzog-Tassilo-Straße angrenzenden Grundstücke bis zur Einmündung der Baarer Straße,
- die Herzog-Tassilo-Straße inklusive Gehwege bis zur westlichen Einmündung der Franzengasse,
- die Franzengasse inklusive Gehwege,
- die nordöstlich an die Friedberger Ach angrenzenden Grundstücke zwischen Franzengasse und Mühlweg,
- der Mühlweg nördlich der Friedberger Ach,
- die bebauten Grundstücke zwischen Mühlweg und Klosterberg,
- das Grundstück mit dem öffentlichen Parkplatz am Klostersgarten,
- die Straße am Klostersgarten,
- die westlich an die Augsburgische Straße angrenzenden Grundstücke,
- der Kreuzungsbereich Am Berg, Kreuzberg, Neukirchner Straße,
- der nach Westen orientierte, bebaute Bereich des ersten Grundstücks an der Neukirchner Straße,
- der Sankt-Georgs-Weg bis inklusive zum ersten westlich angrenzenden Grundstück,
- das erste Grundstück zwischen Sankt-Georgs-Weg und Markusweg
- der Markusweg entlang seiner westlichen Gabelung bis zum Milchwerk.

(3) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung „Thierhaupten“:

Flurnummer	Grundbuchblatt Band Blatt	Straße und Hausnummer	Größe in qm
155/0	3944	Nähe Mühlweg	3860
155/1	3382	Mühlweg 2	804
31/3	3268	Nähe Klosterberg	1618
28/0	3740	Mühlweg 2a	3519
30/2	2489	Klosterberg 6	446
25/0 Tfl.	2140	Nähe Friedberger Ach	1812
25/2	2140	Nähe Mülweg	149
25/3	2140	Nähe Mühlweg	96
30/3	3620	Nähe Mühlweg	336
31/0	2332	Klosterberg 2	1721
30/0	3620	Klosterberg 4	343
23/0 Tfl.	2140	Nähe Friedberger Ach	1410
23/3	3602	Nähe Klosterberg	2493
24/0 Tfl.	2268	Klosterberg 7	955
18/0	2248	Augsburger Str. 18	897
16/0	2453	Augsburger Str. 20	641
163/0	2545	Augsburger Str. 19	904
15/0	1708	Augsburger Str. 17	595
12/0	4084	Weidener Str. 2a	1350
13/0	3624	Nähe Augsburg Str.	293
13/1	3624	Nähe Augsburg Str.	260
13/2	3735	Augsburger Str.	214
13/4	3624	Weidener Str.	9
13/5	3624	Eichenweg	1
13/6	3624	Eichenweg	0,1
1424 Tfl.	3600	Weidener Str.	429
1424/2	3735	Augsburger Str.	37
1424/3	3600	Nähe Augsburg Str.	14
11/0	3864	Weidener Str. 1	391
42/0	2367	Augsburger Str. 13	516
42/1	2022	Nähe Augsburg Str.	1090
42/3	2022	Nähe Augsburg Sr- 11	450
43/0 Tfl.	4185	Neukirchener Str. 2	892
1/27 Tfl.	3603	Am Berg	795
44/1	3263	Augsburger Str. 9a	366
44/0	2535	Augsburger Str. 9	276
45/0	3590	Augsburger Str. 7	502
46/0	2498	Augsburger Str. 5	639
47/0	2280	Augsburger Str. 3	1330
59/0	3602	Nähe St.-Georgs-Weg	1291
61/0	2268	Nähe St.-Georgs-Weg	1939
62/0	3996	Augsburger Str.	208
62/2	2473	Augsburger Str. 1	153

67/0	2653	St.-Georgs-Weg 1	217
66/0	3843	Markusweg 4	554
65/0	4105	Markusweg 2	225
63/3	3604	Marktplatz	170
63/0	1707	Marktplatz 3	499
64/0	4105	Herzog-Tassilo-Str. 2	1222
64/2	2186	Herzog-Tassilo-Str. 4	890
71/0	3219	Herzog-Tassilo-Str. 6	2550
72/0	3652	Herzog-Tassilo-Str. 8	2647
72/2	3799	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	54
79/0	4045	Herzog-Tassilo-Str. 12	873
80/0	1870	Herzog-Tassilo-Str. 16	1031
81/0 Tfl.	3732	Herzog-Tassilo-Str. 18	444
82/0 Tfl.	4012	Herzog-Tassilo-Str. 20	417
83/0 Tfl.	4012	Herzog-Tassilo-Str. 22	706
84/0	2570	Herzog-Tassilo-Str. 24	1460
85/0	2610	Herzog-Tassilo-Str. 26	470
86/1	3818	Herzog-Tassilo-Str.	190
86/2	3818	Nähe Baarer Str.	141
86/3	3735	Baarer Str.	84
1/51 Tfl.	3996	Nähe Baarer Str.	8
1/66	3735	Baarer Str.	41
1/65	3735	Baarer Str.	22
41/0	3586	Augsburger Str. 14	622
20/0	2559	Klostergarten 2	1619
22/1	3431	Nähe Klostergarten	2700
22/0	3513/14/15	Klosterberg 3	480
22/3	3431	Nähe Klosterberg	46
21/0	2170	Klosterberg 1	1424
33/0	2673	Marktplatz 1	519
33/2	2673	Nähe Klosterberg	364
34/0	2478	Nähe Augsburger Str.	1018
34/1	3591	Augsburger Str. 2	238
1/45	3604	Augsburger Str.	270
1/46	3604	Marktplatz	37
1/49	3604	Augsburger Str.	82
1/56	3604	Neukirchener Str.	55
1855	3604	Neukirchener Str.	42
36/0	2656	Augsburger Str. 4	544
37/0	3923	Augsburger Str. 6	876
38/0	2349	Augsburger Str. 8	670
39/0	4010	Augsburger Str. 10	990
40/0	1928	Augsburger Str. 12	293
1/47	3604	Augsburger Str.	291
1/68	3818	Klostergarten	40
1/69	3818	Nähe Augsburger Str.	44
1/70	3602	Nähe Augsburger Str.	5
1/58	2248	Nähe Klostergarten	8

1/67	4119	Nähe Augsburger Str.	76
1/35	3603	Bitz	986
155/2	3667	Bitz	417
152/0	2607	Franzengasse 11	857
153/0	4039	Franzengasse 9	606
153/1	3697	Franzengasse 9a	240
154/2	3837	Franzengasse 7	275
154/0	2103	Franzengasse 5	2820
140/0	2286	Franzengasse 3	768
139/0	2608	Franzengasse 1	1004
32/3	2753	Marktplatz 2a	929
32/0	3664	Marktplatz 2	959
1/2	3603	Marktplatz	134
1/33	3603	Klosterberg	2082
1/34	3603	Mühlweg	466
1/32	3603	Bitz	628
1/54	3735	Marktplatz	430
1/50	3735	Augsburger Str.	1809
1/71	3603	Nähe Augsburger Str.	4
1/31 Tfl.	3603	Eichenweg	389
168/7 Tfl.	3604	Neukirchener Str.	77
168/9 Tfl.	3604	Neukirchener Str.	76
1/28 Tfl.	3603	Kreuzberg	215
1/25 Tfl.	3603	Markusweg	240
1/26 Tfl.	3603	St.-Georgs-Weg	554
1/42	3604	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	528
1/22	3603	Herzog-Tassilo-Str.	282
1/38	3604	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	205
765/12 Tfl.	3998	Baarer Str.	44
96/1 Tfl.	3602	Herzog-Tassilo-Str.	153
765/7 Tfl.	3435	Baarer Str.	274
765/6 Tfl.	3734	Herzog-Tassilo-Str.	593
1/36	3735	Herzog-Tassilo-Str.	2080
1/41	3604	Herzog-Tassilo-Str.	726
1/53	3990	Franzengasse	3148
1/20	3603	Franzengasse	1875
1/21	3603	Gerberweg	684
1/59	2219	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	19
1/37	3604	Herzog-Tassilo-Str.	304
1/57	4020	Herzog-Tassilo-Str.	87
113/0	3538	Franzengasse 21	337
114/0	2075	Franzengasse 30	1258
115/0	2316	Herzog-Tassilo-Str. 27	608
116/0	3692	Herzog-Tassilo-Str. 25	676
117/0	4102	Franzengasse 28	814
113/1	3693	Nähe Franzengasse	171
118/0	2133	Franzengasse 26	851
119/0	2134/2135	Franzengasse 24	1263

120/0	3668	Herzog-Tassilo-Str. 23	2130
121/1	3487	Herzog.-Tassilo-Str. 21a	997
123/0	2499	Franzengasse 22	1421
122/0	2298	Herzog-Tassilo-Str. 19	1951
124/0	4104	Franzengasse 20	718
131/0	2276	Herzog-Tassilo-Str. 15	560
132/0	2393	Herzog-Tassilo-Str. 13	1256
133/2	3722	Herzog-Tassilo-Str. 11	350
133/3	3375	Herzog-Tassilo-Str. 9	244
133/4	3375	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	122
133/0	1914	Nähe Herzog-Tassilo-Str.	1564
130/0	2556	Herzog-Tassilo-Str. 17	2866
129/0	1908	Gerberweg 1	1657
127/0	3639	Gerberweg 3	685
126/0	3039	Gerberweg 5	599
125/0	3594	Franzengasse 18	607
125/4	3424	Franzengasse 16	573
146/0	2583	Franzengasse 14	1705
134/0	3294	Herzog-Tassilo-Str. 7	3172
145/0	2521	Franzengasse 12	2409
1/6	3592	Nähe Franzengasse	170
1/52 Tfl.	3990	Nähe Franzengasse	60
1/7	2295	Franzengasse 19	662
147/0	2057	Franzengasse 17	1443
148/0	1714	Franzengasse 15	676
149/0	2612	Franzengasse 13	647
144/0	2220	Franzengasse 10	1919
142/0	2222	Franzengasse 6	1702
143/0	1737	Franzengasse 8	402
135/0	3616	Herzog-Tassilo-Str. 5	2441
141/1	3214/3215	Franzengasse 4a	744
141/0	3548	Franzengasse 4	741
138/0	3529	Franzengasse 2	869
136/0	2291	Herzog-Tassilo-Str. 3	597
137/0	2291	Herzog-Tassilo-Str. 1	452

(4) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(5) Die kartenmäßige Darstellung Maßstab 1:4000 vom 14.02.2020 des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung „Ortmitte“ bzw. des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortmitte“ ist Bestandteil der Satzung (siehe Anlage 1).

§ 3 Verfahren

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

§ 4 Genehmigungspflichten

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

Hinsichtlich § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird gemäß § 144 Abs. 3 BauGB für Mietverträge über Wohnraum für das gesamte Sanierungsgebiet allgemein die Genehmigung erteilt.

§ 6 Inkrafttreten

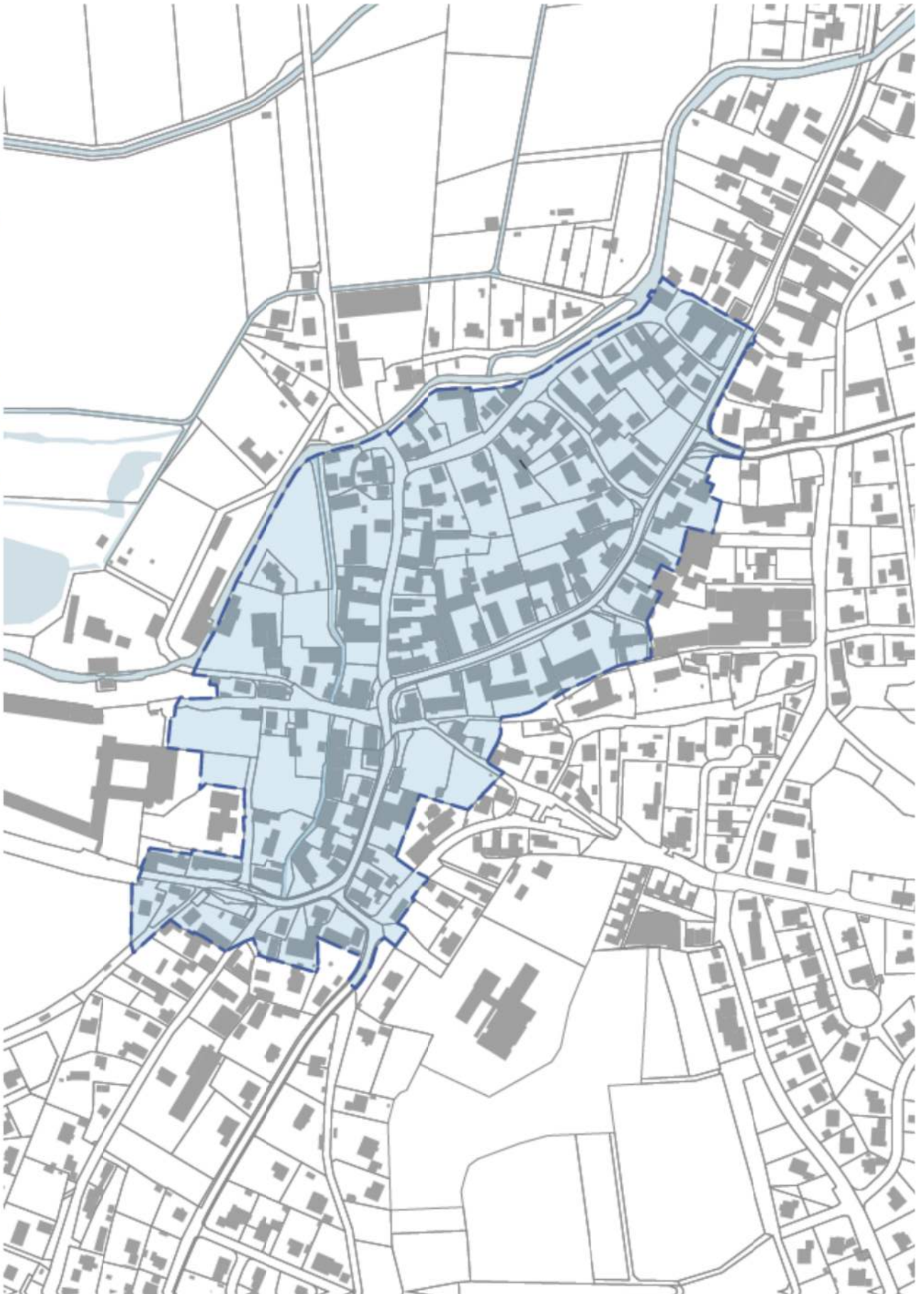
Die Sanierungssatzung „Ortsmitte“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Thierhaupten, den 21. September 2023



Toni Brugger
1. Bürgermeister





Untersuchungsgebiet der VU in Thierhaupten
Maßstab 1:4.000