

**Satzung  
über die  
förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „O'Brien-Park Süd**

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund der §§142,143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), folgende

**Satzung  
§1  
Geltungsbereich**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor.

In dem insgesamt ca. 12,9 ha umfassenden Gebiet sollen daher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Straßenseite des westlichen Teils der Roßtaler Straße, die östliche Straßenseite der Abenberger Straße, die nördliche Straßenseite der Ansbacher Straße
- Im Osten durch die östliche Straßenseite eines Teilstücks der Dr.-Haas-Straße
- Im Süden durch die Südseite der Rohrer Straße, die Südseite der Steiner Straße, die Südseite des Grundstücks des Kindergartens, die Nordseite der Wohngrundstücke Berchtoldstraße
- Im Westen durch die Westseite der Straße „Auf der Reit“

Die Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem Plan vom im Maßstab M 1:1.000, der Bestandteil der Satzung ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Gemarkung Schwabach und Penzendorf:

Bereich Museum	814/30, 814/31
Bereich Schule/ Kindergarten/ Fläche nördlich Steiner Straße	814/8, 814/9, 814/27
Bereich südlich und nördlich Spalter Straße	814, 814/10, 814,25, 814/48
Westlicher Randereich	814/13, 814/15, 814/22, 814/24, 814/42,
Wohngebiet nördlich Rohrer Straße	814/50, 814/59, 814/60, 814/61, 814/62, 814/63, 814/64, 814/65, 814/66, 814/67, 814/68, 814/69
Bereich Dr.-Haas-Str.	Teilfläche 855/2, 855/8
Bereich Museumsstraße	814/29
Bereich Rohrer Straße	Teilfläche 814/32

Bereich Steiner Straße	814/28
Bereich Heilsbronner Straße	814/26, 814/47
Bereich Ansbacher Straße	814/20, 814/21, Gem.Penzendorf Teilstück 719/5
Bereich Abenberger Straße Süd	814/23
Bereich Abenberger Straße Nord	814/14
Bereich Spalter Straße	814/49
Bereich Roßtaler Straße	Teilfläche 814/12
Bereich „Auf der Reit“	814/34, 829, 829/2, 814/33, 839/3, Teilfläche 862/2, 837/6, Teilfläche 837/8, 829/3,
Südlicher Randbereich	835/8, 834/3, 833, 832, 823

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

Der innerhalb dieser Grenzen liegende Bereich wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren) festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet O'Brien-Park Süd“.

## **§2**

### **Verfahren, Genehmigungspflicht**

Die Sanierungsmaßnahmen werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind ausgeschlossen.

Die Vorschriften des §144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge sind anzuwenden.

## **§3**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß §§ 143 Abs.1, 10 Abs. 3 S. 3 BauGB mit der Veröffentlichung in Kraft.

erstellt am 8.März 2006

Schwabach, den 13.4.2006

Siegel

**gez. Reimann**  
Oberbürgermeister