

**Satzung der Gemeinde Unterschwaningen  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Unterschwaningen“**

**vom 12.11.2025**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs erlässt die Gemeinde Unterschwaningen folgende Satzung

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebiets**

- (1) Im nachfolgend beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bis zum 31.12.2040 verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Das insgesamt rund 30,0 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altort Unterschwaningen“.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des im Lageplan vom 12.11.2025 abgegrenzten Geltungsbereichs. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.
- (4) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

**§ 2**

**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren 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 keine Anwendung.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Unterschwaningen, den 18.12.2025

  
Markus Bauer  
Erster Bürgermeister



## Hinweise

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

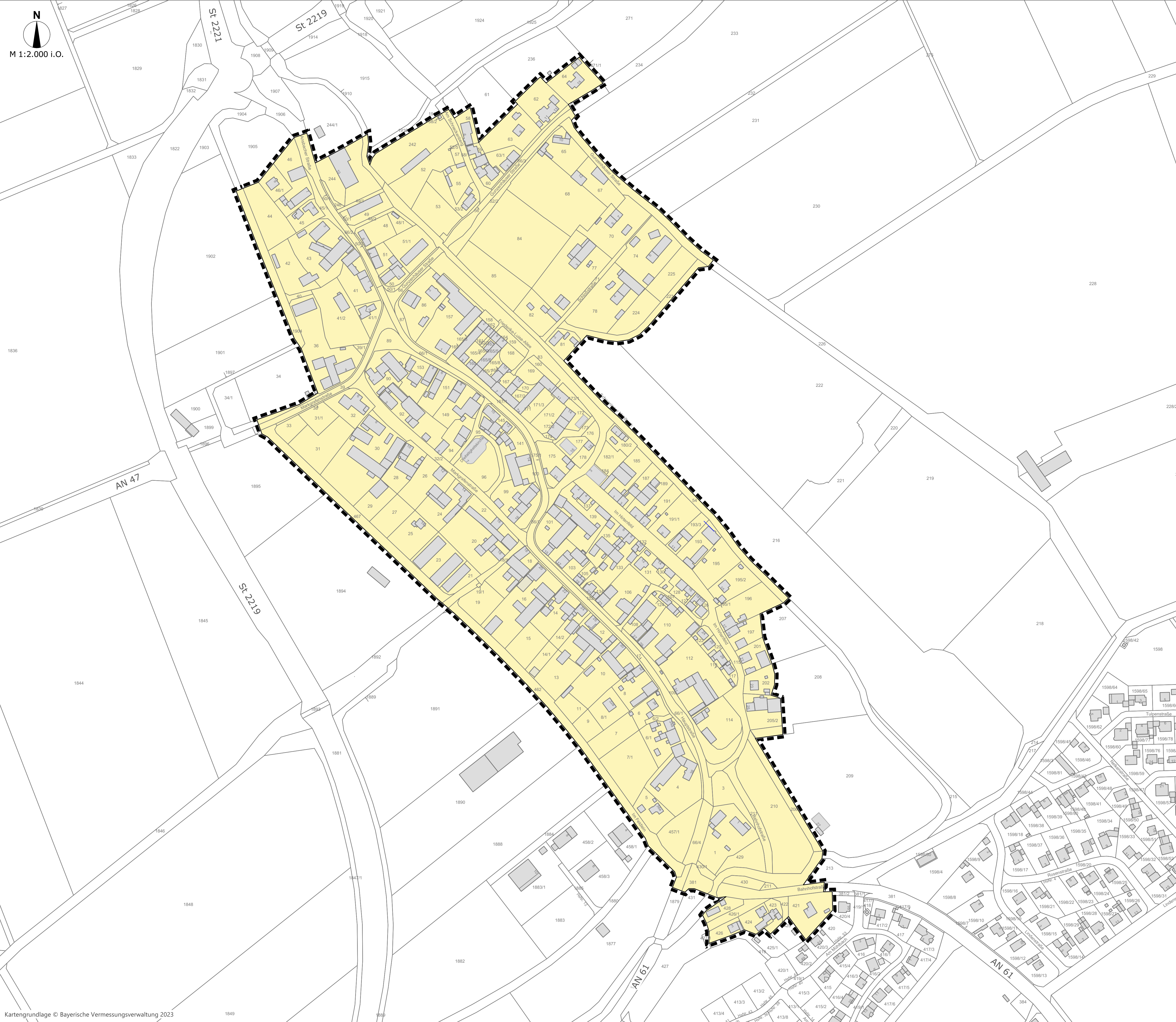
- 1 eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2 Mängel in der Abwägung

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 Unterschwaningen 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 eingesehen werden.


Weitere Auskünfte zur geplanten städtebaulichen Sanierung erhalten Betroffene und Interessierte im Rathaus der Gemeinde Unterschwaningen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Hesselberg (Ansprechpartner: Mario Krebs, Zimmer: 2.2., Telefon: 09835/9791-13, e-mail: [mario.krebs@vg-hesselberg.de](mailto:mario.krebs@vg-hesselberg.de)) und auf der Homepage der Gemeinde Unterschwaningen unter: [www.gemeinde-unterschwaningen.de](http://www.gemeinde-unterschwaningen.de)).





N  
M 1:2.000 i.O.

Sanierungsgebiet  
"Altort Unterschwaningen"

Projekt	
 <b>Städtebauliche Gesamtmaßnahme Altort Unterschwaningen</b>	
Auftraggeber	
<b>Gemeinde Unterschwaningen</b> Hauptstr. 11, 91743 Unterschwaningen	
Inhalt	Stand
<b>Lageplan zur Sanierungssatzung</b> vom 12.11.2025	12.11.2025
Verfasser	
<b>TOPOS</b> team	
<small>Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH vertr. d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner ByAK SRL Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@topos.team.de Tel. 0911/8158015, Fax 0911/8158012</small>	