

**Satzung**  
**der Gemeinde Sinzing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**  
**Ortsmitte Sinzing im vereinfachten Verfahren**  
**(Sanierungssatzung - SaS)**  
**vom 30. Dezember 2019**

Die Gemeinde Sinzing erlässt aufgrund von § 142 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) folgende Satzung:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet „Ortsmitte Sinzing“ liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 22,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Sinzing“.

2) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Sinzing:

<b>Fl.-Nr.</b>	<b>Straße/Haus-Nr. bzw. Beschrieb</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Bemerkun gen/ggf. Teilflächen</b>
355 / 3	Bruckdorfer Straße 20a	1.205	
356 / 16	Bruckdorfer Straße 18	465	
356 / 9	Bruckdorfer Straße 17	671	
356 / 15	Bruckdorfer Straße 19	1.185	
356 / 8	Bruckdorfer Straße 16	3.020	
356 / 7	Bruckdorfer Straße 15	2.303	
356 / 14	Bruckdorfer Straße 14	1.104	
356 / 6	Bruckdorfer Straße 13	1.551	
356 / 18	Bruckdorfer Straße 12a	713	
356 / 5	Bruckdorfer Straße 12	585	
356 / 4	Bruckdorfer Straße 11	963	
356 / 3	Bruckdorfer Straße 9	637	
356 / 2	Bruckdorfer Straße 8	627	
356 / 10	Waldstraße	255	
115	Bruckdorfer Straße 23	4.287	
115 / 15	Bruckdorfer Straße 10a	2.729	
531	Bruckdorfer Straße	52	
115 / 16	Bruckdorfer Straße 10	1.174	

115 / 6	Bruckdorfer Straße		198
115 / 20	Bruckdorfer Straße		7
115 / 21	Bruckdorfer Straße		2
348 / 2	Bruckdorfer Straße		7.914
348 / 4	Bruckdorfer Straße		1.648
346 / 3	Bruckdorfer Straße		47
346 / 4	Bruckdorfer Straße		65
346 / 5	Bruckdorfer Straße		65
346 / 6	Bruckdorfer Straße		130
346 / 7	Bruckdorfer Straße		65
346 / 8	Bruckdorfer Straße		125
115 / 5	Bruckdorfer Straße		444
115 / 10	Bruckdorfer Straße		559
115 / 17	Bruckdorfer Straße		310
115 / 25	Bruckdorfer Straße		2
348 / 26	Bruckdorfer Straße		70
115 / 7	Am Saurüssel		19
556 / 3	St 2394		1.490
115 / 18	Bruckdorfer Straße		105
115 / 12	Bruckdorfer Straße	7a	1.019
115 / 9	Bruckdorfer Straße	5a	1.640
115 / 8	Bruckdorfer Straße	6a	1.164
2	Laberstraße		1.380
1 / 2	Laberstraße		61
1 / 3	Laberstraße		19
1 / 4	Laberstraße		95
1 / 5	Laberstraße		261
1 / 6	Laberstraße		12
1	Laberstraße	7	4.752
347	Bruckdorfer Straße		57
10	Laberstraße		3.824
359 / 27	Bruckdorfer Straße	7	481
359 / 14	Bruckdorfer Straße	6	787
359 / 135	Hochweg		653
359 / 139	Hochweg		71
359 / 136	Hochweg		7
359 / 150	Bergstraße		30
359 / 127	Kirchweg		194
359 / 128	Kirchweg		14
359 / 5	Kirchweg	3	329

359 / 113	Kirchweg	4	174	
359 / 129 Tfl.	Kirchweg		ca. 248	Bis zur nordwestl. Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 326/4 (Kirchweg 5a)
110	Kirchweg	1	1.513	
101	Bruckdorfer Straße		180	
114	Bruckdorfer Straße	5	1.550	
114 / 6	Hochweg		53	
114 / 1	Bruckdorfer Straße		27	
114 / 2	Bruckdorfer Straße		42	
100	Donaustraße	1	2.694	
4	Laberstraße	8	531	
8	Laberstraße	6	510	
9	Laberstraße	5	823	
11	Laberstraße	3 und 3a	4.708	
14	Laberstraße	4	272	
13 Tfl.	Laberstraße	2	ca. 1.450	Im Norden bis zur Aussegnungshalle und Ende Friedhofweg
97 / 8	Friedhofweg		340	
97 / 5	Laberstraße		2.814	
16	Vogelsanger Straße	1	458	
23	Laberstraße	1 und 1a	2.662	
15	Laberstraße		402	
25	Laberstraße		980	
97	Donaustraße	2	638	
97 / 7	Bruckdorfer Straße	4a	712	
97 / 6	Bruckdorfer Straße	4	661	
96 /	Donaustraße	3	845	
95 /	Bruckdorfer Straße	3a	499	
96 / 1	Donaustraße	3a	1.675	
96 / 2	Donaustraße		30	
94	Donaustraße		411	
93	Bruckdorfer Straße	1	1.005	
93 / 2	Bruckdorfer Straße		165	
93 / 3	Bruckdorfer Straße		322	
103	Bruckdorfer Straße		1.322	
109	Minoritenweg	1	723	
108	Minoritenweg	1a	815	
97 / 18	Donaustraße		24	
97 / 19	Donaustraße		1	

97 / 20	Donaustraße		0	
97 / 15	Donaustraße		1	
97 / 16	Donaustraße		0	
97 / 14	Donaustraße		9	
97 / 21	Donaustraße		2	
97 / 23	Donaustraße		1	
97 / 22	Donaustraße		1	
94 / 2	Donaustraße		3	
97 / 4	Donaustraße		978	
481 / 6	Laberstraße		68	
481 / 2 Tfl.	Schwarze Laber		ca. 14.212	Beginnend unter der Brücke Ortseingang (nord-östliche Grenze der Fl.-Nr. 350) bis zur Unterführung Eisenbahnbrücke
326 / 2	Kirchweg	2	4.066	
213 / 37	Schwarze Laber		193	
97 / 26	Donaustraße		478	
97 / 27	Schwarze Laber		26	
97 / 28	Donaustraße		6	
97 / 32	Schwarze Laber		25	
34	Donaustraße	7	358	
36	Donaustraße	9	596	
35 / 2	Donaustraße	11	992	
35 / 4	Schwarze Laber		4	
35 /	Donaustraße	13	744	
38 / 4	Donaustraße	15	540	
38 / 3	Donaustraße	13a	900	
44 / 10	Schwarze Laber		414	
44 / 11	Donaustraße		4	
33	Donaustraße		1.874	
97 / 30	Donaustraße		84	
213 / 41	Fährenweg		179	
213 / 32 Tfl.	Heckenweg		ca. 336	Bis zur süd-westlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 168/3
89 / 3	Donaustraße	4a	70	
89 / 2	Donaustraße		221	
89 / 1	Donaustraße	4	956	
89	Fährenweg	1	1.658	
86	Fährenweg	5	751	
87	Fährenweg	3	716	

88	Donaustraße	5	655	
86 / 1	Donaustraße		495	
89 / 6	Donaustraße		31	
88 / 1	Donaustraße		13	
84	Donaustraße	6	1.090	
81	Fährenweg	9	2.150	
74	Donaustraße/Fährenweg	12 u. 11a	982	
77	Donaustraße	10	1.262	
76	Fährenweg		558	
70	Fährenweg	17	418	
71	Fährenweg	19	1.008	
71 / 2	Fährenweg		100	
72	Fährenweg	21	385	
73	Donaustraße	14	187	
73 / 2	Fährenweg		100	
97 / 2	Donaustraße		3.727	
168 / 3	Heckenweg		1.025	
168 / 13	Fährenweg	6a	63	
168	Fährenweg	4	3.179	
168 / 2	Fährenweg		1.070	
168 / 7	Fährenweg	6	340	
159	Fährenweg	10	962	
159 / 6	Fährenweg	8a	635	
159 / 2	Fährenweg	8	436	
158 / 2	Fährenweg	12	694	
158 / 6	Sonnenstraße	3	612	
158 / 1	Sonnenstraße	1 und 1a	806	
213 / 38	Fährenweg		3.035	
158	Fährenweg	13 u. 13a	602	
157	Fährenweg	14	614	
156	Fährenweg	16	834	
68	Fährenweg	18	540	
69	Fährenweg	20	267	
188 / 2 Tifl.	Flurweg		ca. 296	Bis zur nördl. Grundstücksgrenze der Fl.- Nr. 139/30 (Flurweg 5a)
139 / 5	Flurweg	3	591	
139 / 16	Flurweg		143	
139 / 13	Flurweg	3a	350	
139 / 12	Flurweg	3b	976	

139 / 15	Flurweg		466
139 / 14	Flurweg		18
61	Fährenweg		657
63	Donaustraße	16	370
64	Fährenweg	22	540
66	Flurweg	1	620
67	Flurweg		1.290
62	Donaustraße	18	1.379
60	Donaustraße		12.901
38 / 5	Donaustraße		120
38 / 2	Donaustraße	17	946
38	Donaustraße	15b	526
38 / 6	Donaustraße		148
38 / 1	Schwarze Laber		91
38 / 7	Schwarze Laber		1
39	Schwarze Laber		854
44 / 2	Donaustraße		99
44 / 3	Donaustraße		52
44 / 7	Schwarze Laber		53
44 / 8	Schwarze Laber		54
44 / 1	Schwarze Laber		16.235
44 / 12	Schwarze Laber		11
44 / 6	Schwarze Laber		82
44 / 13	Schwarze Laber		12
44 / 4	Schwarze Laber		1.279
44	Donaustraße	21b	3.290
41	Donaustraße	19	1.107
42	Donaustraße	21 u. 21a	1.991
46 / 1	Donaustraße	23	1.840
46 / 2	Schwarze Laber		381
47	Donaustraße		2.521
50	Donaustraße	25	622
49 / 2	Donaustraße		1.291
49	Donaustraße	27	233
49 / 1	Donaustraße	28	106
47 / 2	Donaustraße	29	439
47 / 1	Donaustraße	29a	268
47 / 3	Donaustraße		780
47 / 4	Donau		80
47 / 5	Donau		92

47 / 8	Donau		61	
47 / 6	Donau		2.782	
47 / 7	Schwarze Laber		4.766	
44 / 5	Schwarze Laber		5.672	
51	Donaustraße	20 u. 20a	1.850	
53	Donaustraße	22	1.716	
55	Donaustraße		379	
56	Donaustraße	24	338	
57	Donaustraße	26	1.232	
57 / 1	Donaustraße	26a	549	
60 / 1	Donaustraße	30	984	
60 / 2	Donaustraße	31	436	
60 / 3	Donaustraße	32	1.027	
59 / 2	Donaustraße		1.758	
59 /	Donaustraße		2.334	
59 / 8	Donaustraße		16	
59 / 3	Donaustraße		178	
154 / 59	Donaustraße		5	
59 / 4	Donaustraße		19	
97 / 24	Donaustraße		18	
59 / 1	Donaustraße		415	
59 / 5	Donaustraße		317	

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. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteilflächen innerhalb der im Lageplan M 1: 3000 der SHL Architekten vom November 2019 abgegrenzten Flächen (Abgrenzungsvorschlag 2019). Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Bei Unklarheiten oder Unstimmigkeiten ist der vorgenannte Lageplan maßgebend.

## § 2 Verfahren

- 1) Die Sanierungsmaßnahme soll innerhalb von 15 Jahren ab in Kraft treten dieser Satzung durchgeführt werden.
- 2) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes (§§ 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 tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Sinzing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ im vereinfachten Verfahren vom 01.02.1999 außer Kraft.

Anlage

Lageplan Sanierungsgebiet

Sinzing, den 30. Dezember 2019

Gemeinde Sinzing

In Vertretung

*Michael Gaßner*

Michael Gaßner

Dritter Bürgermeister



Verteiler:

2 x LRA Regensburg, Rechtsaufsicht

2 x Sgb. 20.1

1 x Sgb. 31.1



# Anlage zur Satzung der Gemeinde Sinzing über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortsmitte Sinzing im vereinfachten Verfahren (Sanierungssatzung – SaS) vom 30. Dezember 2019

