



Bekanntmachung

Satzung des Marktes Mittenwald über die 1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Mittenwald Ortskern I“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat des Marktes Mittenwald auf Grundlage der Begründung vom 22.05.2025 in seiner Sitzung am 03.06.2025 beschlossen, den Umgriff des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Mittenwald Ortskern I“ zu erweitern. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte gem. § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Satzung am 09.12.1998 und wurde nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich am 21.01.1999. Der Marktgemeinderat Mittenwald hat am 22.06.2021 gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen, den Durchführungszeitraum der rechtskräftigen Sanierungssatzung „Mittenwald Ortskern I“ über den gesetzlich befristeten Zeitraum gem. § 142 i.V. mit § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021 um weitere 15 Jahre zu verlängern.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Gebietes „Mittenwald Ortskern I“, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet um die Flurstücke Nr. 548, 551/2, 554, 562, 565, 592, 594 und 1957/3 (Bereich Bürgerhaus) sowie um die Flurstücke Nr. 78, 80, 60, 59, 54, 49/3, 49/4 und 1131 (Bereich Veranstaltungssaal) erweitert. Die Erweiterung beträgt 1,8 ha. Das erweiterte Sanierungsgebiet umfasst damit alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche von insgesamt 33,13 ha. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung und ist als Anlage beigefügt.

§ 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 finden Anwendung.

Für die Fälle des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 144 Abs. 2 Nr. 1 mit 4 BauGB wird gemäß § 144 Abs. 3 BauGB die Genehmigung für das gesamte Sanierungsgebiet erteilt.

Hinweis:

Es bedürfen daher der schriftlichen Genehmigung durch die Marktgemeinde:

- die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- die Teilung eines Grundstücks im Sinne des § 144 Abs. 2 Nr. 5.

Für folgende Fälle ist die Genehmigung allgemein erteilt:

- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit oder von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 2
- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes im Sinne des § 144 Abs. 2 Nr. 1
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechtes im Sinne des § 144 Abs. 2 Nr. 2
- ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird im Sinne § 144 Abs. 2 Nr. 3
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast im Sinne des § 144 Abs. 2 Nr. 4.

§ 4 Inkrafttreten

Die Erweiterung des Umgriffs des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mittenwald, den 22.10.2025




Enrico Corongiu
1. Bürgermeister

Anlage:

Lageplan des Sanierungsgebietes „Mittenwald Ortskern I“ mit 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes

1. Erweiterung des förmlich festgelegten

M 1 : 1000

M 1 : 1000

[illegible]

Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung wurde durch Anschlag an der Amtstafel des Marktes Mittenwald in der Zeit vom 27.10.2025 bis 27.11.2025 durchgeführt.

Die Satzung ist am 27.11.2025 in Kraft getreten.

Mittenwald, den 28.11.2025



Enrico Corongiu
1. Bürgermeister

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nm. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO oder aufgrund der GO beim Zustandekommen dieser Satzung wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber dem Markt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Sanierungssatzung kann einschließlich der Begründung im Rathaus des Marktes Mittenwald, Dammkarstraße 3, 82481 Mittenwald während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB)