

Aufgrund von § 171 d Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung - erlässt die Gemeinde Kissing folgende Satzung:

## **Satzung der Gemeinde Kissing über die Sicherung und sozialverträgliche Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen im Stadtumbaugebiet "O&K-Areal" (Stadtumbauesatzung)**

### **§1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat Kissing hat am 26.10.2023 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Kissing am 07.12.2023 den Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegt. Mit der vorliegenden Satzung soll die Erreichung der im städtebaulichen Entwicklungskonzept definierten Zielsetzung in einem Teilbereich dieses Stadtumbaugebiets gesichert werden.

### **§2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Stadtumbaugebiet „O&K-Areal“ gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2023. Die Umgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (s. Anlage 1) vom 14.11.2023, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflicht**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 2 bedürfen der Genehmigung:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB
  - b) die Beseitigung baulicher Anlagen
  - c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind
  
- (2) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Kissing erteilt. Ist jedoch eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung nach dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Aichach-Friedberg) im Einvernehmen mit der Gemeinde Kissing erteilt.

### **§ 4**

#### **Vorkaufsrecht und Enteignung**

Im Geltungsbereich dieser Satzung besteht gemäß § 24 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht sowie die Möglichkeit der Enteignung nach § 85 Absatz 1 Nummer 7 BauGB.

## § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

### 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 nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts oder Mangel geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Kissing, den **31. Jan. 2024**

Reinhard Gürtner  
Erster Bürgermeister



Anlage 1: Lageplan des Geltungsbereiches der Stadtumbausatzung "O&K-Areal"



**Gemeinde Kissing**  
Landkreis Aichach-Friedberg

Pestalozzistraße 5  
86438 Kissing

Tel: 08233 / 79 07-0  
Fax: 08233 / 52 90  
Mail: [gemeinde@kissing.de](mailto:gemeinde@kissing.de)



Grabenberg 1  
97070 Würzburg

Tel: 0931 / 99 11 42 52  
Mail: [info@haines-leger.de](mailto:info@haines-leger.de)

### "O&K-Areal"

Stadtumbaugebiet mit  
Stadtumbausatzung

Größe: 25,18 ha

14.11.2023

M 1:5000  
Papierformat: DIN A4