

# Satzung der Stadt Fürth über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Fichtenstraße“

Die Stadt Fürth erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2003 (GVBl. S. 497), und der §§ 142, 143 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBL. I S. 1359) folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Fichtenstraße“.

## § 1 Ziele und Zwecke der Sanierung

Das Sanierungsgebiet „Fichtenstraße“ weist städtebauliche Missstände - insbesondere in Form von Funktionsmängeln gemäß § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB – auf und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Da sich einzelne Gebäudekomplexe nach Aufgabe der bisherigen Nutzungen nicht mehr für „nicht wesentlich störende“ gewerbliche Zwecke vermarkten lassen, müssen diese der neuen Bedarfslage entsprechend angepasst werden.

Oberstes Entwicklungsziel ist für das Untersuchungsgebiet aufgrund seiner Lagegunst die weitere Entwicklung als attraktiver Wohnstandort, ggf. angereichert mit nicht störenden ergänzenden gewerblichen Nutzungen.

Der Erhalt und die Stärkung der Wohnfunktion soll durch Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand als auch durch Neubaumaßnahmen (Blockrandschließung Fichtenstr./Ludwigstraße) bewirkt werden. Damit verbunden soll auch die Stellplatzsituation – vor allem durch die Errichtung privater Stellplatzanlagen- und die Gestaltung der Blockinnenbereiche verbessert werden. Der räumliche Gesamteindruck der Fichtenstraße ist durch grünordnerische Maßnahmen im Straßenraum zu verbessern.

## § 2 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das insgesamt ca. 0,87 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Fichtenstraße“.

Flur-Nr.	Straße, Hausnummer, Beschrieb
1145/4	Nähe Fichtenstraße 44
1145/17	Fichtenstraße 44
1146/6	Benno-Mayer-Straße 9
1146/7	Benno-Mayer-Straße 11
1146/8	Benno-Mayer-Straße 13
1147/11	Teilfläche Benno-Mayer-Straße (Höhe Benno-Mayer-Str 9-13)..
1147/15	Fichtenstraße 39, unbebaut
1147/18	Fichtenstraße 43
1147/25	Nähe Fichtenstraße 39 (3,54 m²)
1195/7	Teilfläche Fichtenstraße (zwischen Fichtenstraße 43 u. 44)

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 ebenfalls anzuwenden.

Maßgebend für den genauen Grenzverlauf des Sanierungsgebietes ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom Oktober 2009, auf den Bezug genommen wird. Der Plan wird bei der Stadt Fürth – Stadtplanungsamt – archivmäßig verwahrt und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürth, den 19.11.2009  
S T A D T F Ü R T H

Dr. Thomas Jung  
Oberbürgermeister