1. Satzung zur Änderung der

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB" der Gemeinde Neufahrn i.NB vom 22.12.2025

Auf Grund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Neufahrn i.NB folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB" der Gemeinde Neufahrn i.NB:

§ 1

Änderung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmittenbereich Neufahrn" (Sanierungssatzung vom 30.07.2025) wird wie folgt geändert:

§ 4 – Genehmigungspflichten - wird wie folgt neu gefasst:

Die Vorschriften des § 144 BauGB, mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB, finden Anwendung. Die Gemeinde Neufahrn i.NB kann gemäß § 144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 23.12.2025 rechtsverbindlich.

Neufahrn i.NB, den 22.12.2025

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Anlage 1: Lageplan M 1:5000 vom 29.07.2025
Anlage 2: Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile

Einsichtnahme:

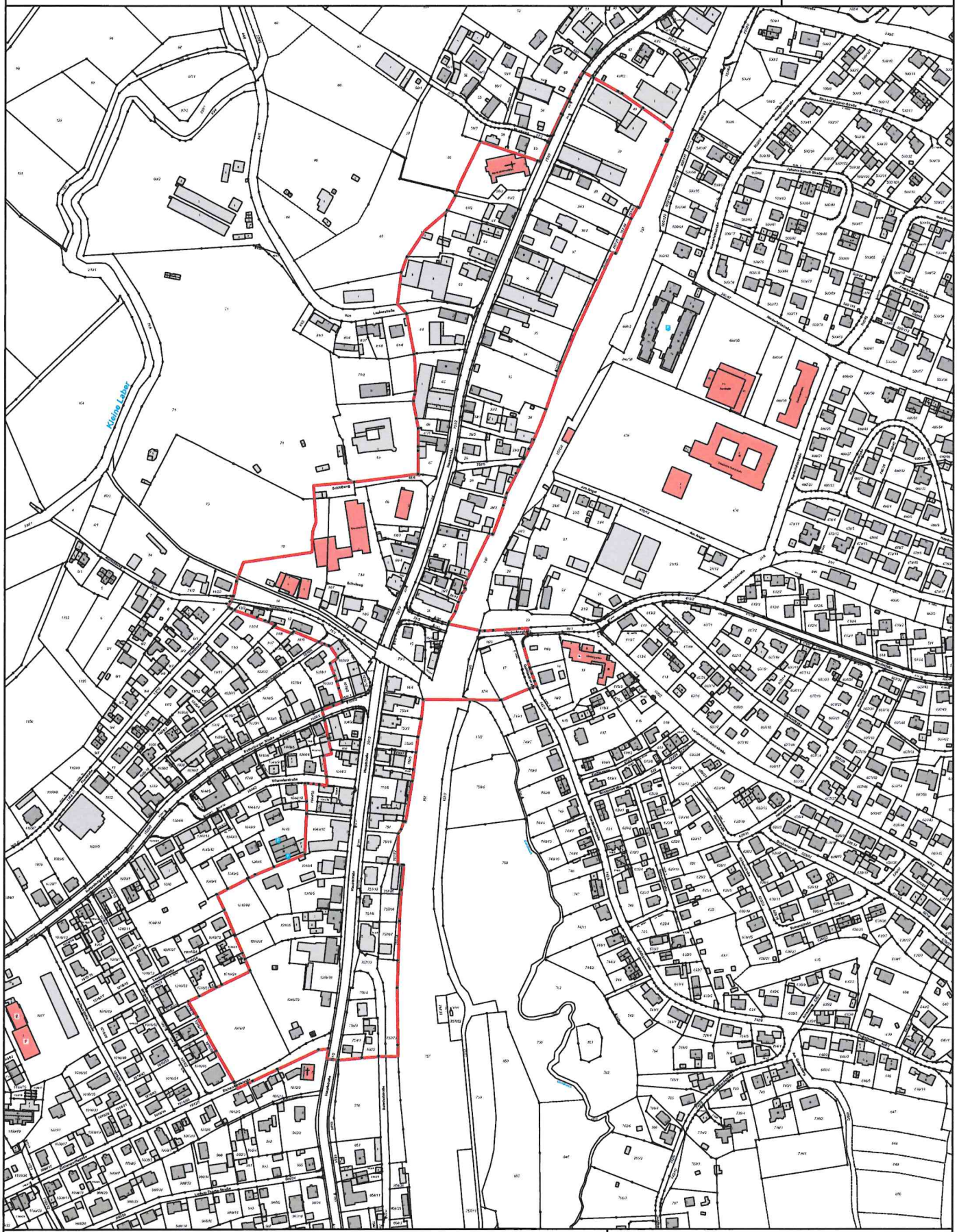
Die Satzung mit Anlage 1 Lageplan und Anlage 2 Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neufahrn i.NB während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wurde am 16.12.2025 durch den Gemeinderat beschlossen, dass § 144 Abs. 2 BauGB, entgegen der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 29.07.2025, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ keine Anwendung finden soll. Die 1. Änderungssatzung mit zugehörendem Lageplan wurde am 23.12.2025 durch Niederlegung in der Gemeindeverwaltung und Mitteilung der Niederlegung in der örtlichen Tagespresse, Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde gem. § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Seit diesem Zeitpunkt wird die Satzung mit Lageplan (Sanierungsgebiet) (Anlage 1), Liste betroffener Grundstücke (Anlage 2) und der geänderten Begründung der Satzung in der Gemeinde Neufahrn i.NB für jedermanns Einsicht bereitgehalten.
3. Über den Inhalt der Sanierungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
4. Die Sanierungssatzung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Neufahrn i.NB unter www.gemeinde-neufahrn.de einsehbar.
5. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird 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 hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 - 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
6. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Gemeinde Neufahrn i.NB eingesehen werden.

LAGEPLAN SANIERUNGSGEBIET ORTSMITTENBEREICH NEUFAHRN I.NB

ANLAGE 1



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

N

0 100 200 m

Maßstab = 1 : 5000

Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile

ANLAGE 2

Gemarkung	Flurstücksnr.		Teilfläche	Lage	Hausnr.	
Neufahrn i.NB	12	0		Aumühlweg	5	
Neufahrn i.NB	12	2		Aumühlweg	7	
Neufahrn i.NB	14	0	X	Nähe Aumühlweg	0	
Neufahrn i.NB	14	2		Hauptstraße	48	
Neufahrn i.NB	14	4		Hauptstraße	45	
Neufahrn i.NB	14	7		Schulweg	3	
Neufahrn i.NB	14	10		Aumühlweg	3	
Neufahrn i.NB	14	11	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	14	15		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	15	0		Hauptstraße	43	
Neufahrn i.NB	16	0		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	16	3		Nähe Hindenburgberg	0	
Neufahrn i.NB	16	4		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	17	0		Goldbachstraße	2	
Neufahrn i.NB	17	4	X	Nähe Goldbachstraße	0	
Neufahrn i.NB	18	3	X	Hindenburgberg	0	
Neufahrn i.NB	20	5		Nähe Hindenburgberg	0	
Neufahrn i.NB	26	0		Hauptstraße	39	
Neufahrn i.NB	26	2		Hauptstraße	37	u. 37 a
Neufahrn i.NB	26	3		Hindenburgberg	0	
Neufahrn i.NB	26	9		Nähe Kr LA 25	0	
Neufahrn i.NB	26	13		Hauptstraße	37 b	
Neufahrn i.NB	27	0		Hauptstraße	33	
Neufahrn i.NB	27	2		Hauptstraße	35	
Neufahrn i.NB	28	0		Hauptstraße	29	
Neufahrn i.NB	28	3		Hauptstraße	31 a	
Neufahrn i.NB	29	0		Hauptstraße	27	
Neufahrn i.NB	29	2		Am Anger	3	
Neufahrn i.NB	29	5		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	30	0		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	30	2		Hauptstraße	25 a	
Neufahrn i.NB	30	3		Hauptstraße	25	
Neufahrn i.NB	32	0		Hauptstraße	23	
Neufahrn i.NB	34	0		Hauptstraße	21	
Neufahrn i.NB	35	0		Hauptstraße	19	
Neufahrn i.NB	36	0		Hauptstraße	17	
Neufahrn i.NB	37	0		Hauptstraße	15	
Neufahrn i.NB	38	0		Hauptstraße	11	u. 11 a
Neufahrn i.NB	38	2		Hauptstraße	13	
Neufahrn i.NB	38	3		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	39	0		Hauptstraße	9	
Neufahrn i.NB	39	1		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	39	3	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	39	6		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	39	7		Nähe Kr LA 25	0	

Gemarkung	Flurstücksnr		Teilfläche	Lage	Hausnr.	
Neufahrn i.NB	40	0		Hauptstraße	9	
Neufahrn i.NB	53	4	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	58	2		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	60	0	X	Hauptstraße	22	
Neufahrn i.NB	60	2	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	61	0		Hauptstraße	26	
Neufahrn i.NB	61	2		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	62	0		Hauptstraße	28	
Neufahrn i.NB	63	0	X	Hauptstraße	30	
Neufahrn i.NB	64	0		Hauptstraße	32	u. 32 a
Neufahrn i.NB	65	0	X	Hauptstraße	34	
Neufahrn i.NB	66	0		Hauptstraße	36	
Neufahrn i.NB	67	0		Hauptstraße	38	
Neufahrn i.NB	67	1		Hauptstraße	38	
Neufahrn i.NB	68	0		Hauptstraße	40	
Neufahrn i.NB	68	2		Hauptstraße	46	
Neufahrn i.NB	68	3		Hauptstraße	42	
Neufahrn i.NB	68	4		Hauptstraße	44	
Neufahrn i.NB	68	6		Schloßweg	0	
Neufahrn i.NB	70	0	X	Schulweg	0	
Neufahrn i.NB	70	3		Schulweg	9	
Neufahrn i.NB	71	0	X	Nähe Schloßweg	0	
Neufahrn i.NB	73	1		Schulweg	0	
Neufahrn i.NB	75	2	X	Aumühlweg	0	
Neufahrn i.NB	75	3	X	Goldbach	0	
Neufahrn i.NB	83	0	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	84	6	X	Laaberstraße	0	
Neufahrn i.NB	742	8	X	Goldbachstraße	0	
Neufahrn i.NB	750	2		Hauptstraße	49	
Neufahrn i.NB	750	3		Hauptstraße	53	
Neufahrn i.NB	750	4		Hauptstraße	47	
Neufahrn i.NB	750	5		Hauptstraße	51	
Neufahrn i.NB	750	7		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	751	0		Hauptstraße	59	
Neufahrn i.NB	751	2	X	Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	751	4		Hauptstraße	55	
Neufahrn i.NB	751	6		Hauptstraße	57	
Neufahrn i.NB	751	7		Hauptstraße	67	
Neufahrn i.NB	751	8		Hauptstraße	65	
Neufahrn i.NB	751	9		Hauptstraße	61	
Neufahrn i.NB	751	10		Hauptstraße	63	
Neufahrn i.NB	754	3		Hauptstraße	71	
Neufahrn i.NB	756	2		Bahnhofstraße	2	
Neufahrn i.NB	756	3		Hauptstraße	69	
Neufahrn i.NB	756	4		Nähe Bahnhofstraße	0	

Gemarkung	Flurstücksnr		Teilfläche	Lage	Hausnr.	
Neufahrn i.NB	756	5	X	Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	0	X	Bahnlinie München - Regensburg	0	
Neufahrn i.NB	757	5		Am Anger	0	
Neufahrn i.NB	757	13	X	Bahnhofstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	17		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	18		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	19		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	20		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	21		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	33		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	36		Nähe Bahnlinie München - Regensburg	0	
Neufahrn i.NB	757	54		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	55		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	65		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	66		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	67		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	72		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	73	X	Nähe Bahnhofstraße	0	
Neufahrn i.NB	757	74		Nähe Bahnhofstraße	0	
Neufahrn i.NB	1012	7	X	Eichendorffstraße	0	
Neufahrn i.NB	1016	3		Nähe Eichendorffstraße	0	
Neufahrn i.NB	1016	4		Hauptstraße	64	
Neufahrn i.NB	1016	5		Hauptstraße	66	u. 66 a
Neufahrn i.NB	1016	6		Hauptstraße	68	
Neufahrn i.NB	1016	78		Hauptstraße	70	
Neufahrn i.NB	1016	79		Eichendorffstraße	2	
Neufahrn i.NB	1016	81		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	1016	82		Nähe Hauptstraße	0	
Neufahrn i.NB	1029	2		Rottenburger Straße	0	
Neufahrn i.NB	1029	10	X	Nähe Rottenburger Straße	0	
Neufahrn i.NB	1029	11	X	Nähe Rottenburger Straße	0	
Neufahrn i.NB	1036	8	X	Bachgasse	0	
Neufahrn i.NB	1039	2	X	Rottenburger Straße (St 2142)	2	
Neufahrn i.NB	1039	9		Aumühlweg	1	u. 1 a
Neufahrn i.NB	1039	12		Hauptstraße	50	
Neufahrn i.NB	1040	2		Hauptstraße	52	
Neufahrn i.NB	1042	0	X	Hauptstraße	54	
Neufahrn i.NB	1044	2	X	Vilsmaierstraße	0	
Neufahrn i.NB	1044	3		Hauptstraße	56	
Neufahrn i.NB	1044	8		Hauptstraße	58	
Neufahrn i.NB	1044	28		Nähe Vilsmaierstraße		
Neufahrn i.NB	1044	33	X	Vilsmaierstraße	1 a	
Neufahrn i.NB	1049	0	X	Hauptstraße	62 d	u. 62 e
Neufahrn i.NB	1049	2		Hauptstraße	60	
Neufahrn i.NB	1049	10		Hauptstraße	62	