GEMEINDE NEUFAHRN I.NB

Bekanntmachung

Allgemeinverfügung

der Gemeinde Neufahrn i.NB zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“

Der Gemeinderat Neufahrn i.NB hat in seiner Sitzung am 29.07.2025 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB" beschlossen und diese mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2025 durch eine 1. Änderungssatzung geändert. In der Sitzung vom 20.01.2026 wurde zu der Sanierungssatzung „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ nun die folgende Allgemeinverfügung beschlossen:

1. Allgemeinverfügung

1. Auf Grundlage des § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein erteilt für *Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).*

2. Der räumliche Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung umfasst das Sanierungsgebiet „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB". Der Umgriff ergibt sich aus Anlage 1 dieser Allgemeinverfügung. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Allgemeinverfügung.

3. Die Regelungen dieser Allgemeinverfügung können jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon widerrufen werden (Art. 49 Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG)).

4. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG).

Begründung

Die Bekanntmachung der Sanierungssatzung „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB" erfolgte am 01.08.2025 und die Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung am 23.12.2025 in ortsüblicher Weise.

In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist nicht von einer Erschwerung der Sanierung durch die von Ziffer 1. dieser Allgemeinverfügung erfassten Vorgänge auszugehen, so dass deshalb eine Allgemeinverfügung erteilt werden kann.

Nach Art. 41 Abs. 4 Satz 3 BayVwVfG gilt bei öffentlicher Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes dieser zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. In einer Allgemeinverfügung kann ein hiervon abweichender Tag, jedoch frühestens der auf die Bekanntmachung folgende Tag, bestimmt werden (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG). Da die Vorweggenehmigung im Interesse einer zügigen Durchführung der Sanierung liegt, wurde von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

II. Hinweise

Bezüglich der Vorhaben, die gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungspflichtig sind, ist nach wie vor die Beantragung und Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung erforderlich. Diese Allgemeinverfügung ersetzt weder eine bauaufsichtliche noch eine nach anderen Vorschriften außerhalb des Sanierungsrechts erforderliche Genehmigung oder Erlaubnis.

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg (Postanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg; Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg).

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Anlage: Umgriff der Allgemeinverfügung (Anlage 1)

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln, im Internet und der Tagespresse

am: 30. Jan. 2026
abgenommen am:
Die Satzung ist somit am
in Kraft getreten.

Neufahrn i. NB,
Gemeinde Neufahrn i. NB

Grundler

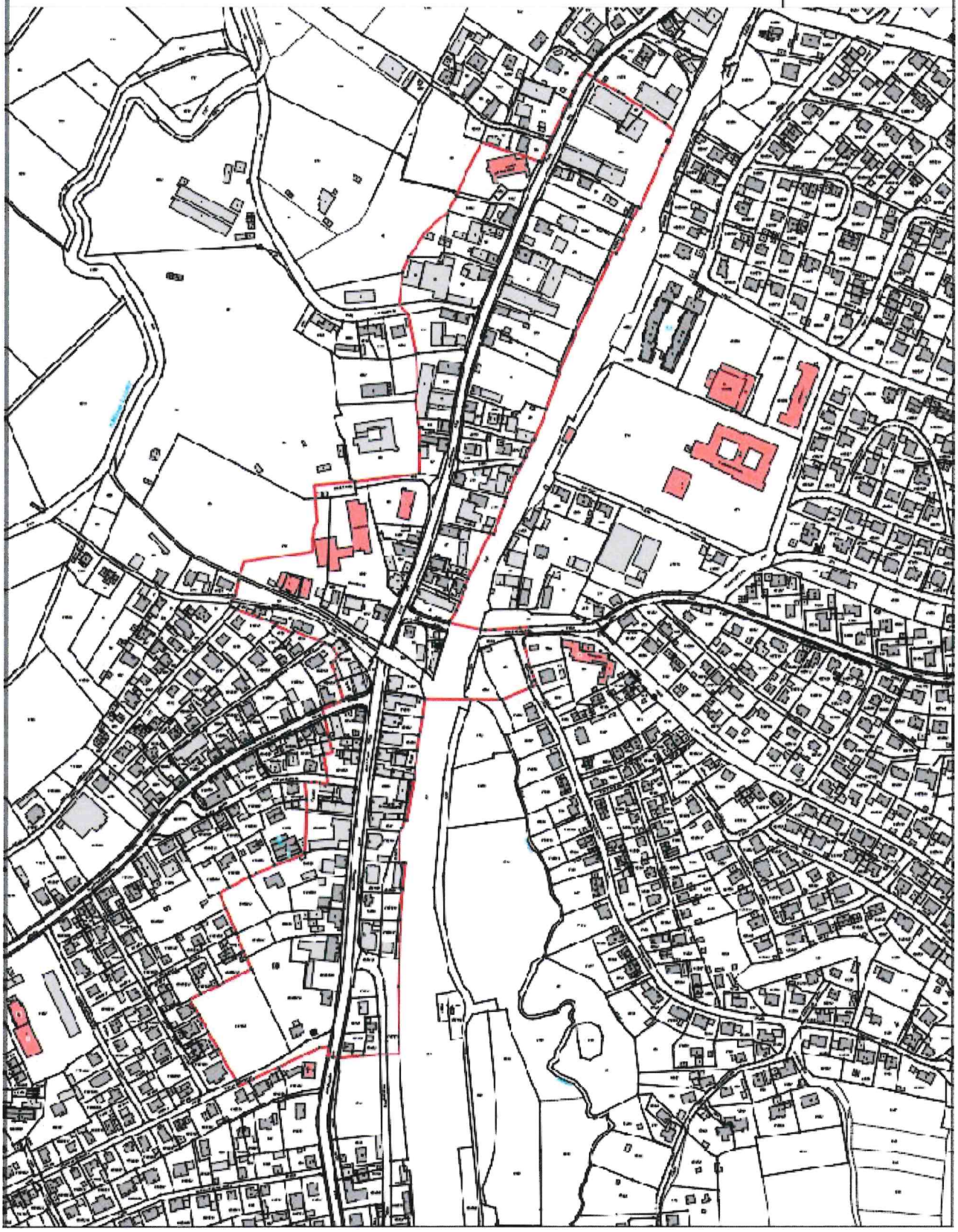
Bayern
Gemeinde Neufahrn i.NB

Neufahrn i.NB 26.01.2026

Gemeinde Neufahrn i.NB

Forstner
Erster Bürgermeister

LAGEPLAN SANIERUNGSGEBIET ORTSMITTENBEREICH NEUFAHRN I.NB | ANLAGE 1



Neufahrn i.NB 26.01.2026
Gemeinde Neufahrn i.NB

Forstner
Erster Bürgermeister

Bayern
Gemeinde Neufahrn i.NB